



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Ταχ.Δ/υση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληρ/ρίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 21 Δεκεμβρίου 2021

Αριθμ. πρωτ. **498**

Προς

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «*Αίτημα της ΣΕΣΣΕ για παράλληλη παράταση των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών, των βεβαιώσεων των μηχανικών του άρθρ. 83 παρ. 1 ν. 4495/2017 και των βεβαιώσεων περί μη οφειλής ΤΑΠ μέχρι 31/1/2022*»

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα, για να λάβετε γνώση, το υπ' αριθμ. πρωτ. 497/20-12-2021 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής προς τους αρμόδιους Υπουργούς Εσωτερικών και Περιβάλλοντος & Ενέργειας, με αίτημα για παράλληλη παράταση των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών, των βεβαιώσεων των μηχανικών του άρθρ. 83 παρ. 1 ν. 4495/2017 και των βεβαιώσεων περί μη οφειλής ΤΑΠ μέχρι 31/1/2022. Το έγγραφο αυτό κοινοποιήθηκε και προς τον Πρωθυπουργό κ. Κυριάκο Μητσοτάκη.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

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

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2021

Αριθμ. πρωτ. 497

ΠΡΟΣ

1. Υπουργείο Εσωτερικών

Υπ' όψιν Υπουργού κ. Μαυρουδή Βορίδη
yπουργos@ypes.gov.gr

2. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Υπ' όψιν Υπουργού κ. Κώστα Σκρέκα
secmin@ypen.gr

Υπ' όψιν Υφυπουργού κ. Νικολάου Ταγαρά
Tagaras2019@gmail.com

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Γραφείο Πρωθυπουργού

Υπ' όψιν Πρωθυπουργού,
κ. Κυριάκου Μητσοτάκη
primeminister@primeminister.gr

ΘΕΜΑ: «Αίτημα ΣΕΣΣΕ για παράλληλη παράταση ισχύος των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών με την βεβαίωση των μηχανικών της παρ. 1 του άρθρ. 83 του ν. 4495/2017 (Α' 167) και τη βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ έως την 31^η Ιανουαρίου»

Αξιότιμοι Κύριοι Υπουργοί και Κύριε Υφυπουργέ,

Με το άρθρο 49 του κατατεθέντος στη Βουλή των Ελλήνων σχεδίου νόμου του Υπουργείου Υγείας με τίτλο «Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την προστασία της δημόσιας υγείας και άλλες επείγουσες διατάξεις», ορίζεται ότι σε οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής, τα οποία συντάσσονται από την 1η Ιανουαρίου 2022 μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2022, για τον υπολογισμό του οικείου φόρου, θεωρείται ότι η μεταβίβαση έχει συντελεστεί κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, εφόσον οι σχετικές δηλώσεις υποβλήθηκαν μέχρι την ημερομηνία αυτή.

Η αμέσως προαναφερομένη, εξαιρέτου σημασίας για τη σύνταξη χιλιάδων εκκρεμουσών κατά την παρούσα χρονική στιγμή μεταβιβαστικών συμβολαιογραφικών πράξεων, διάταξη, αναφερομένη στην εξαγγελόμενη εκ του Υπουργείου Οικονομικών δυνατότητα σύνταξης συμβολαίων μέχρι την 31-01-2022 με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες, κινδυνεύει να μείνει κενή περιεχομένου και άνευ ουσιαστικής χρησιμότητας, αν δεν θεσμοθετηθούν και δεν ισχύσουν παράλληλα με αυτήν

παρατάσεις για τη βεβαίωση των μηχανικών της παρ. 1 του άρθρ. 83 του ν. 4495/2017 (Α' 167) και τη βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ.

Το Υπουργείο Οικονομικών παρείχε τη δυνατότητα σύνταξης συμβολαίων με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες για τον πρώτο μήνα του 2022, προς όφελος τόσο των πολιτών όσο και της Πολιτείας, ανταποκρινόμενο όχι μόνον στο σχετικό αίτημά μας αλλά επιπροσθέτως, αξιολογώντας ορθά, τις υπέρμετρες δυσχέρειες που έχουν δημιουργηθεί στη συναλλαγή μεταξύ πολιτών και δημοσίων υπηρεσιών (πολεοδομίες, δήμοι, υποθηκοφυλακεία, κτηματολογικά γραφεία) για τη συγκέντρωση όλων των απαραίτητων εγγράφων για τη σύναψη μεταβιβαστικών συμβολαιογραφικών πράξεων, από τα ληφθέντα από την Πολιτεία μέτρα σε σχέση με την αποφυγή διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Η επερχόμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων κατά το 2022 έχει οδηγήσει σε εκρηκτική αύξηση των συναλλαγών επί των ακινήτων και παρά το αυξημένο ενδιαφέρον για την ολοκλήρωση των μεταβιβαστικών πράξεων των ακινήτων εντός του τρέχοντος έτους, καθίσταται τουλάχιστον δυσχερής αν όχι ανέφικτος ο στόχος της ολοκλήρωσης των μεταβιβαστικών αυτών πράξεων μέχρι το τέλος του 2021.

Ιδίως παρατηρείται ότι τα τμήματα ΤΑΠ των Δήμων αντιμετωπίζουν μεγάλο φόρτο εργασίας στον οποίο αδυνατούν να ανταποκριθούν λόγω αντικειμενικών δυσκολιών (ανεπαρκής αριθμός υπαλλήλων, υποχρεωτική τηλε-εργασία, αναρρωτικές λόγω κορωνοϊού άδειες κλπ), με αποτέλεσμα το χρονικό διάστημα μεταξύ της αιτήσεως του πολίτη περί έκδοσης βεβαίωσης για μη οφειλή ΤΑΠ και έκδοσης αυτής, να είναι τουλάχιστον 3μηνο σε ορισμένους Δήμους !!!!

Αποτέλεσμα όλων αυτών είναι η καθυστέρηση ή και η ματαίωση των συναλλαγών αυτών σε βάρος των συμφερόντων των πολιτών αλλά και του Δημοσίου.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω αναφερόμενα, και συνυπολογίζοντας αφενός ότι ήδη έχουν δοθεί παρατάσεις στη χρήση των βεβαιώσεων της παρ. 1 του άρθρ. 83 του ν. 4495/2017, έως την 31-12-2021, ακριβώς λόγω της δυσχέρειας εφαρμογής των διατάξεων για την ηλεκτρονική ταυτότητα εν μέσω πανδημίας κλπ. συνθηκών και αφετέρου ότι ήδη έχει ανταποκριθεί στο σχετικό αίτημά μας το Υπουργείο Οικονομικών, ως ανωτέρω, **ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ** να παρασχεθεί η δυνατότητα μεταβιβαστικών πράξεων και πράξεων σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα (με η χωρίς κτίσμα), **μέχρι την 31η Ιανουαρίου 2022:**

Α. Με βάση τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρ. 83 του ν. 4495/2017 (Α' 167), δηλ., με μόνη την υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού, χωρίς το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου/διηρημένης ιδιοκτησίας, και

Β.1 με τη χρήση της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ εκδοθείσας εντός του 2021 ή

Β.2 να εκδίδονται βεβαιώσεις ΤΑΠ για τη σύνταξη συμβολαίων και η εξόφληση τυχόν οφειλομένου τέλους να γίνεται σε μεταγενέστερο χρόνο, τουλάχιστον μέχρι 30-11-2022.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος



Γεώργιος Ρούσκας