



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 28η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 18 Μαΐου 2021

Αριθμ. Πρωτ. 199

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 : Β.Αραχωβίτη, Γ.Πούλιος

ΘΕΜΑ: «Πίνακας αλλαγών ΕΝΦΙΑ μετά την υπ' αριθ. Α.1106/11.05.2021 απόφαση ΑΑΔΕ - Συγκριτικός Πίνακας σε σχέση με την υπ' αριθ. Α.1008/18.01.2021 απόφαση»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Με την υπ' αριθ. Α.1106/11.05.2021 απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ με τίτλο «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)» που δημοσιεύτηκε στις 14.05.2021 στο ΦΕΚ Β'1976 τροποποιήθηκε η υπ' αριθ. Α.1008/18.01.2021 (Β'229) απόφαση του κ. Διοικητή.

Όπως ήδη έχετε ενημερωθεί με την χθεσινή μας ανακοίνωση, με την ανωτέρω απόφαση, μεταξύ άλλων, **καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα με μοναδική εξαίρεση** τα νομικά πρόσωπα που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝΦΙΑ με βάση την κείμενη νομοθεσία για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρ.9 της ανωτέρω απόφασης, από τη δημοσίευσή της την 14.05.2021 **καταργείται** κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα οριζόμενα σε αυτήν θέματα. **Πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις εξακολουθούν να ισχύουν και μπορούν να χρησιμοποιηθούν μέχρι την ημερομηνία λήξης τους. Το αυτό ισχύει και για αιτήσεις που έχουν υποβληθεί με προϋσχύοντα υποδείγματα, μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας.**

Οι αλλαγές που επήλθαν με την υπ' αριθ. Α.1106/11.05.2021 απόφαση καταγράφονται στον ακόλουθο Πίνακα.

Πίνακας Τροποποιήσεων της υπ' αριθ. Α.1008/2021 (Β' 229) απόφασης του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ όπως επήλθαν με την υπ' αριθ. Α.1106/2021 (Β' 1976) απόφαση σχετικά με το Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ.

Α.1008/2021	*ΝΕΟ* Α.1106/2021	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<p>Άρθρο 1: Γενικά 2. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1^η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει τα στοιχεία του ακινήτου, τον χρόνο απόκτησης του δικαιώματος επί του ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. των εν λόγω ετών. Η ανωτέρω δήλωση μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Το αυτό ισχύει και για νομικό πρόσωπο, για τα έτη για τα οποία δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α..</p>	<p>Άρθρο 1: Γενικά 2. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος είναι νομικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει υποχρέωση δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση την κείμενη νομοθεσία, για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του, αντί του πιστοποιητικού για το έτος ή τα έτη αυτά, προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει τα στοιχεία του ακινήτου.</p>	<p><i>Η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ καταργείται για όλα τα πρόσωπα με μοναδική εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝΦΙΑ με βάση την κείμενη νομοθεσία για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους. (Ενδεικτικά το Ελληνικό Δημόσιο, ΤΑΙΠΕΔ, ΕΤΑΔ ΑΕ).</i></p>
<p>Άρθρο 1: Γενικά 4. Τα μνημονεύομενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο</p>	<p>Άρθρο 1: Γενικά 4. Τα μνημονεύομενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από τον χρόνο μεταγραφής του. Δεν απαιτείται πιστοποιητικό στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα επί</p>	<p><i>Δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό.</i></p>

<p>συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός, η ημερομηνία έκδοσης, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου, που περιλαμβάνονται σε αυτό.</p>	<p>ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός, η ημερομηνία έκδοσης, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υποχρέου, που περιλαμβάνονται σε αυτό.</p>	
<p>Άρθρο 1: Γενικά 5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πιστοποιητικό με παρακράτηση οφειλόμενου φόρου, δεν εκδίδεται άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του, με εξαίρεση την περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου, οπότε εκδίδεται νέο πιστοποιητικό.</p>	<p>Άρθρο 1: Γενικά 5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πιστοποιητικό με παρακράτηση οφειλόμενου φόρου, δεν εκδίδεται άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του, με εξαίρεση την περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου ή έχει υποβληθεί τροποποιητική δήλωση ή αυτό έχει απολεσθεί κατά δήλωση του φορολογουμένου, οπότε εκδίδεται νέο πιστοποιητικό.</p>	<p><i>Έκδοση άλλου Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ πριν τη χρησιμοποίησή του σε περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου ή έχει υποβληθεί τροποποιητική δήλωση ή το Πιστοποιητικό έχει απολεσθεί κατά δήλωση του φορολογουμένου.</i></p>
<p>Άρθρο 1: Γενικά 7. (τελευταίο εδάφιο) Εφόσον το πιστοποιητικό επισυνάπτεται σε οποιοδήποτε άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο εκτός από συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, τα αριθμητικά πεδία είναι δυνατόν να συμπληρώνονται και με τον αριθμό μηδέν.</p>	<p>Άρθρο 1: Γενικά 7. (τελευταίο εδάφιο με προσθήκη νέου) Εφόσον το πιστοποιητικό επισυνάπτεται σε οποιοδήποτε άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο εκτός από συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, τα αντίστοιχα αριθμητικά πεδία συμπληρώνονται με τον αριθμό μηδέν. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζεται οικόπεδο εκτός Α.Π.Α.Α., στο πεδίο της αντικειμενικής αξίας αναγράφεται η αξία του ΕΝ.Φ.Ι.Α..</p>	<p><i>Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζεται οικόπεδο εκτός Α.Π.Α.Α., στο πεδίο της αντικειμενικής αξίας αναγράφεται η αξία του ΕΝ.Φ.Ι.Α..</i></p>

<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και η υπεύθυνη δήλωση εκδίδονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά από τη διαδικτυακή εφαρμογή της ΑΑΔΕ μέσω του ΟΠΣ Περιουσιολογίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet, με τους προσωπικούς κωδικούς του, για κάθε Α.Τ.ΑΚ. χωριστά. Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης έχει ως τα συνημμένα υποδείγματα 2 και 2Α. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης νομικών προσώπων που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3.</p>	<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και η υπεύθυνη δήλωση, όπου αυτή απαιτείται, εκδίδονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά από τη διαδικτυακή εφαρμογή της ΑΑΔΕ μέσω του ΟΠΣ Περιουσιολογίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet, με τους προσωπικούς κωδικούς τους. Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης νομικών προσώπων που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.</p>	
<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>2. ν. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε εκτελεστή διαθήκης ή σε εκκαθαριστή κληρονομιάς εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.</p>	<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>2. ν. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, εκτελεστή διαθήκης ή σε εκκαθαριστή κληρονομιάς, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.</p>	<p><i>Προσθήκη της περίπτωσης του κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς.</i></p>
<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>2. (τελευταίο εδάφιο) Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 4. Για αποδοχή κληρονομιάς ή για δικαίωμα πτωχού ή δικαίωμα το οποίο ανήκει σε υπό εκκαθάριση νομικό πρόσωπο ή κληρονομιαίο ακίνητο ή</p>	<p>Άρθρο 2 :Διαδικασία και Τρόπος χορήγησης του Πιστοποιητικού</p> <p>2. (τελευταίο εδάφιο) Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3. Το πιστοποιητικό χορηγείται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1.</p>	<p><i>Αλλαγή του τελευταίου εδαφίου της παρ.2 καθώς και προσθήκη νέας παρ.3. Δεν εκδίδεται πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στην αίτηση για χορήγηση αυτού δεν αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ. με εξαίρεση την αίτηση για χορήγηση</i></p>

<p>δικαίωμα για το οποίο έχει ορισθεί εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 8. Το πιστοποιητικό χορηγείται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1.</p>	<p>3. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.ΑΚ. χωριστά, με εξαίρεση τις ειδικές περιπτώσεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 8 της παρούσας. Δεν εκδίδεται πιστοποιητικό στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στην αίτηση για χορήγηση αυτού δεν αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ. με εξαίρεση την αίτηση για χορήγηση πιστοποιητικού για μη δηλωθέν ακίνητο μετά από έλεγχο.</p>	<p>πιστοποιητικού για μη δηλωθέν ακίνητο μετά από έλεγχο.</p>
<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 3. Σε περίπτωση κληρονομιάς, στην οποία έχει ορισθεί εκκαθαριστής ή εκτελεστής διαθήκης, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκτελεστή ή εκκαθαριστή διαθήκης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.</p>	<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 3. Σε περίπτωση κληρονομιάς, στην οποία έχει ορισθεί κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς, εκκαθαριστής ή εκτελεστής διαθήκης, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς εκτελεστή ή εκκαθαριστή διαθήκης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.</p>	<p>Προσθήκη της περίπτωσης του κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς</p>
<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 7. Σε περίπτωση καταπιστεύματος, μέχρι να περιέλθει το ακίνητο στον καταπιστευματοδόχο, υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού έχει ο βεβαρημένος με καταπίστευμα. Μετά την επαγωγή του καταπιστεύματος, ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση ή και πιστοποιητικό, κατά περίπτωση.</p>	<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 7. Σε περίπτωση καταπιστεύματος, μέχρι να περιέλθει το ακίνητο στον καταπιστευματοδόχο, υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού έχει ο βεβαρημένος με καταπίστευμα. Ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει πιστοποιητικό και για τον αποβιώσαντα αρχικό διαθέτη και όχι για τον βεβαρημένο, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε έτη από τον θάνατο αυτού.</p>	<p>Ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει πιστοποιητικό και για τον αποβιώσαντα αρχικό διαθέτη και όχι για τον βεβαρημένο, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε έτη από τον θάνατο αυτού. (π.χ. έστω θάνατος αρχικού διαθέτη το έτος 2010. Θάνατος βεβαρημένου το 2019. Ο καταπιστευματοδόχος θα προσκομίσει ΕΝΦΙΑ μόνον για τον ίδιο. Έστω θάνατος αρχικού διαθέτη το έτος 2017. Θάνατος βεβαρημένου 2019. Ο καταπιστευματοδόχος θα προσκομίσει ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2016 και 2017 από τον διαθέτη και για το 2020 για τον ίδιο).</p>

<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ</p>	<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ Προσθήκη νέας περ. 10 και επαναρίθμηση των περ.10 έως 14 της Α.1008/2021 σε 11 έως 15 στην Α.1106/2021 αντίστοιχα. 10. Ο έχων το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, δύναται να λαμβάνει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για λογαριασμό του αντισυμβαλλομένου.</p>	<p><i>Ο έχων το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, δύναται να λαμβάνει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για λογαριασμό του αντισυμβαλλομένου.</i></p>
<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 10. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο πώλησης, χωρίς τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου πωλητής.</p>	<p>Άρθρο 3 :Δικαίωμα λήψης Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ 11. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο πώλησης, δωρεάς ή γονικής παροχής χωρίς τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου πωλητής, δωρητής ή ο γονέας κατά περίπτωση.</p>	<p><i>Προσθήκη της περίπτωσης της δωρεάς ή γονικής παροχής.</i></p>
<p>Άρθρο 4 : Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και: 1. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων, με τα οποία προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει σε δήμο, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.</p>	<p>Άρθρο 4 : Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και: 1. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δήμου, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.</p>	<p><i>Εξειδίκευση ότι απαιτείται Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δήμου, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.</i></p>
<p>Άρθρο 4 : Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και:</p>	<p>Άρθρο 4 : Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και: 4. Σε παροχή υποθήκης επί ακινήτου.</p>	<p><i>Δεν απαιτείται Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ σε παροχή δικαιώματος προσημείωσης επί ακινήτου.</i></p>

<p>4. Σε παροχή δικαιώματος προσημείωσης ή υποθήκης επί ακινήτου ή εξάλειψης προσημείωσης ή υποθήκης.</p>		
<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης: 1. Σε περίπτωση σύνταξης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού.</p>	<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας: 1. Σε περίπτωση σύνταξης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού καθώς και σε σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση καταδίκης σε δήλωση βούλησης.</p>	<p>Προσθήκη της περίπτωσης της σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση καταδίκης σε δήλωση βούλησης. Σημειώνεται ότι με την Α.1106/2021 καταργείται η παρ.6 του άρθρου 6 της Α.1008/2021 και το περιεχόμενό της ρυθμίζεται με την παρούσα.</p>
<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης: 4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση/απαλοιφή τεθείσας διαλυτικής αίρεσης (π.χ. εξόφληση του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου καθώς και το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού μητρώου συμβαλλόμενου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση συμφωνίας περί μη ισχύος/εξάλειψης της διαλυτικής αίρεσης.</p>	<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας: 4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση, η απαλοιφή ή η μη ισχύς τεθείσας διαλυτικής αίρεσης (π.χ. εξόφληση του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου καθώς και το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού Μητρώου συμβαλλομένου.</p>	<p>Αναδιατύπωση</p>

<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης: 8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.</p>	<p>Άρθρο 5 : Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας: 8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης και προσημείωση υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.</p>	<p><i>Προσθήκη της περίπτωσης της μονομερούς εξάλειψης προσημείωσης.</i></p>
<p>Άρθρο 6 : Ειδικά Θέματα 1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο φορολογούμενος, αντί του πιστοποιητικού, δύναται να υποβάλει τις πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. των πέντε (5) προηγούμενων ετών, από τις οποίες προκύπτει ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α., ή την υπεύθυνη δήλωση της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας, κατά περίπτωση.</p>	<p>Άρθρο 6 : Ειδικά Θέματα 1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο φορολογούμενος, αντί του πιστοποιητικού, δύναται να υποβάλει τις πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. των πέντε (5) προηγούμενων ετών, από τις οποίες προκύπτει ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Άλλως υποβάλλει την αίτηση του υποδείγματος 3 και χορηγείται το πιστοποιητικό του υποδείγματος 4, εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.</p> <p>Προσθήκη νέας παρ.2 και επαναρίθμηση των παρ. 3, 4 και 5 της Α.1008/2021 σε 4,5 και 6 στην Α.1106/2021 αντίστοιχα: 2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία εντέλλεται η Δ.Ο.Υ. να χορηγήσει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. χωρίς υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος φόρου και ρύθμισης του φόρου από τον φορολογούμενο, ο τελευταίος υποβάλλει την αίτηση του</p>	<p><i>Έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία εντέλλεται η Δ.Ο.Υ. να χορηγήσει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. χωρίς υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος φόρου και ρύθμισης του φόρου από τον φορολογούμενο</i></p>

	υποδείγματος 3 με επισυναπτόμενη τη δικαστική απόφαση και χορηγείται το πιστοποιητικό του υποδείγματος 4.	
<p>Άρθρο 6 : Ειδικά Θέματα</p> <p>6. Αυτός που αποδέχεται ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, πριν από την αποδοχή, απαιτείται να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου, που καταδικάστηκε. Η δικαστική απόφαση θεωρείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβόλαιο αντί του πιστοποιητικού.</p>	<p>Άρθρο 6 : Ειδικά Θέματα</p> <p>7. Για ακίνητο που αποκτήθηκε από αναδασμό εντός της πενταετίας για την οποία απαιτείται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το πιστοποιητικό εκδίδεται τόσο για το μετά τον αναδασμό αποκτηθέν ακίνητο όσο και για την προσφεροθείσα στον αναδασμό προηγούμενη ιδιοκτησία.</p> <p>8. Κατά τη διάσπαση ή συγχώνευση πιστωτικών ιδρυμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 2515/1997 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 143 του ν. 4601/2019, το πιστοποιητικό προσαρτάται είτε στη σύμβαση διάσπασης ή συγχώνευσης, κατά περίπτωση, εφόσον περιγράφονται σε αυτήν τα ακίνητα, είτε στην έκθεση που περιέχει τα στοιχεία των δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων κατά τη μεταγραφή της.</p>	<p>Η παρ.6 του άρ.6 Α.1008/2021 καταργείται και το περιεχόμενό της ρυθμίζεται στην περ.1 του άρ.5 της Α.1106/2021.</p> <p>Εισάγονται νέες παρ. 7 και 8 για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν από αναδασμό καθώς και για τις περιπτώσεις διάσπασης ή συγχώνευσης πιστωτικών ιδρυμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 2515/1997 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 143 του ν. 4601/2019.</p>
<p>Άρθρο 7 : Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο</p> <p>Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού του έτους αυτού για δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος</p>	<p>Άρθρο 7 : Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο</p> <p>Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού του έτους αυτού για δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος</p>	<p>Αναδιατύπωση</p>

<p>για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου. Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, δεν διαφοροποιούνται των δηλωθέντων. Το πιστοποιητικό εκδίδεται από το τμήμα Ελέγχου. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5.</p> <p>Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για ακίνητο, για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος για όλα τα έτη, για τα έτη αυτά το πιστοποιητικό εκδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.</p> <p>Η προβλεπόμενη στο άρθρο 8 διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις ανωτέρω περιπτώσεις, στις οποίες έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά από έλεγχο. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού σε αυτές απαιτείται η υποβολή αίτησης από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 7.</p>	<p>για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου. Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, δεν διαφοροποιούνται των δηλωθέντων. Το πιστοποιητικό εκδίδεται από το τμήμα Ελέγχου. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5.</p> <p>Η προβλεπόμενη στο άρθρο 8 διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις περιπτώσεις, στις οποίες έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά από έλεγχο. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού απαιτείται η υποβολή αίτησης από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 7. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για ακίνητο, για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος για όλα τα έτη, για τα έτη αυτά το πιστοποιητικό εκδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ..</p>	
<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις</p> <p>1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, υποβάλλεται αίτηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.</p>	<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις</p> <p>1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής,</p>	<p><i>Αλλαγή στα υποδείγματα με ενοποίησή τους..</i></p>

<p>σύμφωνα με το υπόδειγμα 4 ή σύμφωνα με το υπόδειγμα 8, προκειμένου για κληρονόμο ή σύνδικο πτώχευσης ή εκκαθαριστή νομικού προσώπου ή εκτελεστή διαθήκης ή εκκαθαριστή κληρονομιάς. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:</p>	<p>υποβάλλεται αίτηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το υπόδειγμα 3. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:</p>	
<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις 4. γ) Μετά τη συμπλήρωση του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται και εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 16. Στο πιστοποιητικό αναγράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που θα προβεί στην απόδοση των φόρων, το σύνολο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για καταβολή και η ταυτότητα οφειλής. Στο πιστοποιητικό που εκδίδεται επισυνάπτεται ο πίνακας υπολογισμού καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως αναπόσπαστο μέρος αυτού.</p>	<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις 4. γ) Μετά τη συμπλήρωση του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται και εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 13. Στο πιστοποιητικό αναγράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που θα προβεί στην απόδοση των φόρων, το σύνολο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για καταβολή και η ταυτότητα οφειλής. Στο πιστοποιητικό που εκδίδεται επισυνάπτεται ο πίνακας υπολογισμού καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως αναπόσπαστο μέρος αυτού. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση πιστοποιητικού με τη διαδικασία αυτή για περισσότερους του ενός Α.Τ.ΑΚ., τότε αυτό χορηγείται συνολικά για όλα τα ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα και με την προϋπόθεση ότι αυτά μεταβιβάζονται με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Στις περιπτώσεις αυτές επισυνάπτονται οι Πίνακες των ακινήτων,</p>	<p><i>Προσθήκη δευτέρου εδαφίου στην περ. γ) της παρ.4 του άρ.8 για τις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση πιστοποιητικού με τη διαδικασία της παρ.4 του άρ.8 για περισσότερους του ενός Α.Τ.ΑΚ. που χορηγείται συνολικά για όλα τα ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα και με την προϋπόθεση ότι αυτά μεταβιβάζονται με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο.</i></p>

	υπογεγραμμένοι από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.	
<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις</p> <p>5. Η διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου αυτού, εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το τίμημα από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού αλλά δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη Δ.Ο.Υ. και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, βάσει του άρθρου 41 του ν. 4756/2020.</p>	<p>Άρθρο 8 : Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις</p> <p>5. Η διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου αυτού, εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το τίμημα από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού αλλά δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη Δ.Ο.Υ. και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, βάσει του άρθρου 41 του ν. 4756/2020. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η καταβολή του συνολικά αναγραφόμενου στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α..</p>	<p>Προσθήκη τελευταίου εδαφίου στην παρ.5 του άρ.8 ότι απαιτείται η καταβολή του συνολικά αναγραφόμενου στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ποσού για την περίπτωση της παρ.5.</p>
<p>Άρθρο 9</p> <p>1. Για τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων και των υπεύθυνων δηλώσεων, και λήψης πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α., στις περιπτώσεις για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή ή λήψη αυτών, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ 1137/2020 απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.. Οι αιτήσεις, οι υπεύθυνες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά φυλάσσονται στο αρχείο της Δ.Ο.Υ</p>	<p>Άρθρο 9</p> <p>1. Για τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων και λήψης πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α., στις περιπτώσεις για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή ή λήψη αυτών, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία Α 1137/2020 απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.. Οι αιτήσεις, οι υπεύθυνες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά φυλάσσονται στο αρχείο της Δ.Ο.Υ.</p>	<p>Διαγράφεται η περίπτωση των υπευθύνων δηλώσεων στο α'εδάφιο.</p>

Σημειώνεται ως γενική παρατήρηση ότι μειώνεται από 17 σε 13 το πλήθος των Υποδειγμάτων και επανακαθορίζεται το περιεχόμενό τους όπως αυτά προσαρτώνται στην υπ' αριθ. Α.1106/2021 απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας