



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 29η

Αθήνα, 19 Μαΐου 2021

Αριθμ. Πρωτ. 200

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

ΠΡΟΣ
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «*Νέος ΕΝΦΙΑ - Συμπληρωματικές Πληροφορίες - Παράταση της αναστολής των διατάξεων των άρθρων 47, 48 και 49 του Ν. 4646/2019*»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σε συνέχεια των προηγούμενων ενημερώσεών μας και της σχετικής Εγκυκλίου που εκδόθηκε χθες, σας ενημερώνουμε συμπληρωματικά τα κάτωθι:

1. ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΝΤΙ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝΦΙΑ

Με την υπ' αριθμ. Α.1106/11.05.2021 (Β' 1976) απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ, με τίτλο «Πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)», που δημοσιεύτηκε στις 14.05.2021, **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.

Αυτό σημαίνει ότι ΔΕΝ προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ σε όλες τις περιπτώσεις που μέχρι σήμερα

προσκομίζαμε τις υπεύθυνες δηλώσεις αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ.

Ενδεικτικά: ΔΕΝ υποβάλλουμε υπεύθυνες δηλώσεις στις περιπτώσεις ψιλής και επικαρπίας ή στις περιπτώσεις κληρονομίας.

2. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝΦΙΑ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΕΝ ΥΠΟΛΕΙΠΕΤΑΙ ΤΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΥΤΟΥ ΑΛΛΑ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΣΧΕΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΓΡΑΦΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΥ ΣΤΙΣ ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΟΦΕΙΛΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗ Δ.Ο.Υ. ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ, ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 41 ΤΟΥ Ν. 4756/2020

Με την παρ. 5 του άρθρ. 8 της υπ' αριθμ. Α.1106/2021 που ρυθμίζει τις Ειδικές Περιπτώσεις Χορήγησης του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ, προβλέπεται ότι ειδικά 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 άρθρ. 41 του ν. 4756/2020, εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. 4 του ιδίου άρθρου, ΑΛΛΑ στην περίπτωση αυτή απαιτείται η καταβολή του ΣΥΝΟΛΙΚΑ αναγραφόμενου στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ποσού φόρου.

3. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47, 48 ΚΑΙ 49 ΤΟΥ Ν. 4646/2019 (Α' 201)»

Σύμφωνα με σχετικές πληροφορίες, αναμένεται η εκ νέου παράταση της αναστολής εφαρμογής των υποχρεώσεων των συμβολαιογράφων για τις δηλώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019.

4. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΦΜΑ

Σύμφωνα με σχετικές πληροφορίες αναμένεται απόφαση περί μετάθεσης του χρόνου έναρξης της δήλωσης Φ.Μ.Α. αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής, που επρόκειτο να ξεκινήσει από την 1η Ιουνίου 2021, σύμφωνα με την παρ. 9 της υπ' αριθμ. Α.1031 απόφασης του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ, με τίτλο "Ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων – «Δήλωση Φ.Μ.Α.»" (Β' 839).

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας