



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 Χαλκιδης

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2022

Αριθμ. πρωτ. 104

**Προς**

Όλους τους συμβολαιογράφους  
της χώρας

**ΘΕΜΑ: «Νέες ρυθμίσεις για τη χορήγηση βεβαίωσης  
περί μη οφειλής ΤΑΠ Ν.4915/2022 (Α' 63)»**

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε, ότι δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Α' 63 ο Ν. 4915/2022, με τίτλο «Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Καταπολέμησης της Διαφθοράς, διατάξεις για θέματα ανθρώπινου δυναμικού και Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νομοθετικό πλαίσιο εκπαίδευσης των σπουδαστών/σπουδαστριών της Εθνικής Σχολής Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης για την ένταξη στον κλάδο Π.Ε. Επιτελικών Στελεχών, διατάξεις για την ολοκλήρωση της μεταφοράς των δασικών υπηρεσιών στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, διατάξεις για την εφαρμογή του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0», Εθνική Σύνταξη Ομογενών και άλλες επείγουσες διατάξεις».

Στο άρθρο 19 του Ν. 4915/2022 εισάγονται αλλαγές στις διατάξεις που αφορούν στη διαδικασία και τις προϋποθέσεις για τη χορήγηση της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ, στις οποίες, μεταξύ άλλων, προβλέπεται η συμμετοχή του συμβολαιογράφου στην διαδικασία με την καταβολή σε αυτόν είτε από τον μεταβιβάζοντα είτε από τον αποκτώντα κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την

εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3%) επί της αξίας πώλησης ή επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αποκτώντα, με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού να επέχει θέσης βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ.

Ειδικότερα η παρ. 18 του άρθρου 24 Ν. 2130/1993 αντικαθίσταται από το άρθρο 19 Ν. 4915/2022 ως εξής:

### Άρθρο 19

#### Μεταβίβαση κυριότητας ακινήτων – Αντικατάσταση παρ. 18 άρθρου 24 ν.

2130/1993

Η παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62) αντικαθίσταται ως εξής:

«18. α. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακίνητων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου, απαιτείται βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), άλλως η συμβολαιογραφική πράξη είναι άκυρη και δεν επάγεται οποιαδήποτε έννομη συνέπεια. Η βεβαίωση αναζητείται αυτεπάγγελτα από τον συμβολαιογράφο ή προσκομίζεται από τον μεταβιβάζοντα, εκδίδεται εντός πέντε (5) ημερών με βάση τα στοιχεία που τηρεί ηλεκτρονικά ο δήμος και ισχύει για ένα (1) έτος από την έκδοσή της. Η βεβαίωση που χορηγεί ο δήμος δύναται να είναι και ψηφιακή και να χρησιμοποιείται και για την ηλεκτρονική μεταβίβαση των ακινήτων.

β. Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο μεταβιβάζων ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης της περ. α) εντός πέντε (5) ημερών για οποιονδήποτε λόγο, ο μεταβιβάζων έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον συμβολαιογράφο κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3%) επί της αξίας πώλησης ή επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αποκτώντα. Το

αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού του πρώτου εδαφίου επέχει θέσης βεβαίωσης κατά την περ. α). Οι δήμοι υποχρεούνται να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους τους λογαριασμούς κατάθεσης των ανωτέρω ποσών, καθώς και σχετικές οδηγίες για τους ενδιαφερόμενους.

γ. Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο αποκτών ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης της περ. α) εντός πέντε (5) ημερών για οποιονδήποτε λόγο, ο αποκτών έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον συμβολαιογράφο κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3%) επί της αξίας πώλησης ή επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αποκτώντα. Το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού του πρώτου εδαφίου, επέχει θέσης βεβαίωσης κατά την περ. α). Οι δήμοι υποχρεούνται να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους τους λογαριασμούς κατάθεσης των ανωτέρω ποσών, καθώς και σχετικές οδηγίες για τους ενδιαφερόμενους.

δ. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της εγγύησης, η ταμειακή υπηρεσία του δήμου προβαίνει σε εκκαθάριση της οφειλής του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και είτε βεβαιώνει και εισπράττει το υπόλοιπο της οφειλής με βεβαιωτικούς καταλόγους, είτε επιστρέφει στον μεταβιβάζοντα, κατά την εφαρμογή της περ. β), ή στον αποκτώντα, κατά την εφαρμογή της περ. γ) εντός δέκα (10) ημερών ως αχρεωστήτως καταβληθέν το τυχόν επιπλέον ποσό που καταβλήθηκε ως εγγύηση. Η εκκαθάριση ανατρέχει σε βάθος πενταετίας. Τυχόν οφειλές πέραν της πενταετίας δεν αναζητούνται και δεν βεβαιώνονται. Σε περίπτωση οφειλής, ο μεταβιβάζων ή ο αποκτών υποχρεούται να εξοφλήσει το υπόλοιπο ποσό είτε εφάπαξ εντός τριάντα (30) ημερών, είτε σε έως έξι (6) ισόποσες μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης τα πενήντα (50) ευρώ, άλλως εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων [ν.δ. 356/1974 (Α' 90)].

*ε. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών και τη σύμφωνη γνώμη του δημάρχου, μπορεί να αποφασίζεται η αναστολή της υποχρέωσης υποβολής της ανωτέρω βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. για τη μεταβίβαση της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων, υπό την προϋπόθεση υποβολής από τον συμβολαιογράφο πριν τη σύνταξη του συμβολαίου, σε ηλεκτρονική πλατφόρμα που τηρεί ο δήμος, των στοιχείων των συμβαλλομένων και των μεταβιβαζόμενου ακινήτου, ώστε να ελέγχονται και να βεβαιώνονται τυχόν οφειλές βάσει του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ. 356/1974, Α' 356) ή να παρακρατείται το οφειλόμενο ποσό που προκύπτει κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου. Η ως άνω απόφαση επέχει θέση βεβαίωσης κατά την περ. α) του παρόντος.».*

Με τιμή

Ο Πρόεδρος  
Γεώργιος Ρούσκας