



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

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

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2023

Αριθμ. πρωτ. 59

**Προς**  
Όλους τους συμβολαιογράφους  
της χώρας

**ΘΕΜΑ:** Υποβληθείσες παρατηρήσεις της ΣΕΣΣΕ στη Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων σχετικές με νομοσχέδιο του Υπουργείου Οικονομικών και με διατάξεις συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το υπ'αριθμ.πρωτ. 56/22.3.2023 έγγραφο της Σ.Ε.Σ.Σ.Ε., το οποίο απεστάλη στη Βουλή των Ελλήνων, στη Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων ενόψει της ψήφισης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών, με τίτλο «Πλαίσιο ρύθμισης οφειλών και άλλες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις, προστασία των συντάξεων από τον πληθωρισμό και άλλες διατάξεις για τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας».

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας



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  
Πληροφορίες: κ.Γεώργιος Ρούσκας-Πρόεδρος ΣΕΣΣΕ  
6977584368

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2023

Αρ.πρωτ. 56

Προς:  
τη Διαρκή Επιτροπή Οικονομι-  
-κών Υποθέσεων της Βουλής

[st.kalogiannis@parliament.gr](mailto:st.kalogiannis@parliament.gr)  
[a.kavvadas@parliament.gr](mailto:a.kavvadas@parliament.gr)  
[m.iatridi@parliament.gr](mailto:m.iatridi@parliament.gr)  
[iatridi@yahoo.gr](mailto:iatridi@yahoo.gr)  
[epitropes@parliament.gr](mailto:epitropes@parliament.gr)

**ΘΕΜΑ:** Σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών με τίτλο: «Πλαίσιο ρύθμισης οφειλών και άλλες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις, προστασία των συντάξεων από τον πληθωρισμό και άλλες διατάξεις για τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας».

---

Στο **κατατεθέν** προς την Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής των Ελλήνων **σχέδιο νόμου** του Υπουργείου Οικονομικών με τίτλο: «Πλαίσιο ρύθμισης οφειλών και άλλες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις, προστασία των συντάξεων από τον πληθωρισμό και άλλες διατάξεις για τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας», περιλαμβάνονται διατάξεις συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος, και ιδίως:

1) στην έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας και τον ορισμό ποσού παρακράτησης σχετικά με μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία

- 2) στην ειδική πρόβλεψη για την αλληλέγγυα ευθύνη προσώπων σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου από επαχθή αιτία,
- 3) στη συμπλήρωση ρυθμίσεων σχετικά με τις υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων που αφορούν τις υποσχετικές ή εκποιητικές δικαιοπραξίες– Τροποποίηση άρθρου 54Α Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας,
- 4) στη συμπλήρωση ρύθμισης για την ευχέρεια καταβολής φόρου κτήσεων αιτία θανάτου σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής,
- 5) στην εξαίρεση των τελευταίων κατόχων κληρονομιαιών ακινήτων που έχουν αποκτήσει με σύμβαση μεταβίβασης από επαχθή αιτία από την αλληλέγγυα ευθύνη με τους κληρονόμους και κληροδόχους,
- 6) στον επαναπροσδιορισμό του χρόνου παραγραφής δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή φόρου και προστίμου για την εφαρμογή του ν. 2961/2001,
- 7) στην τροποποίηση της παρ.1 άρθρου 105 ν. 2961/2001
- 8) στη συμπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων προσώπων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 107 ν.2961/2001
- 9) στη συμπλήρωση υποχρεώσεων συμβολαιογράφων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 112 ν.2961/2001
- 10) στη συμπλήρωση ρυθμίσεων για το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος – Αντικατάσταση περ. γ' παρ. 1 άρθρου 25 ν. 4611/2019
- 11) στην αναστολή πλειστηριασμών πυρόπληκτων εξαιτίας των πυρκαγιών που έπληξαν περιοχές της Περιφέρειας Αττικής στις 23 και 24 Ιουλίου 2018

**Συγκεκριμένα ως προς το σχέδιο νόμου:**

1. Με το άρθρο 14 του σχεδίου νόμου εισάγονται ειδικότερες ρυθμίσεις για την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας και τον ορισμό ποσού παρακράτησης σχετικά με μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία. Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### Άρθρο 14

Ειδικότερες ρυθμίσεις για την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας και τον ορισμό ποσού παρακράτησης σχετικά με μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία – Τροποποίηση παρ. 4 και 5 άρθρου 12 Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας

Στην παρ. 4 του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) προστίθενται τέταρτο, πέμπτο και έκτο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις παρ. 2 και 3, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης οφειλών ή έχει οφειλές μη ληξιπρόθεσμες ή σε αναστολή, δύναται να εκδοθεί αποδεικτικό ενημερότητας περιορισμένης ισχύος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τον έναν (1) μήνα. Η Φορολογική Διοίκηση και μετά τη συμμόρφωση του οφειλέτη σε πρόγραμμα ρύθμισης ορίζει υποχρεωτικά όρο παρακράτησης στις περιπτώσεις που το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων ή μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία. Το παρακρατούμενο ποσό λαμβάνεται υπόψη για την κάλυψη δόσης ή δόσεων, σύμφωνα με το πρόγραμμα ρύθμισης οφειλών. Ειδικά για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται με ποσό παρακράτησης ποσοστού εβδομήντα τοις εκατό (70 %) επί του τιμήματος, εφόσον το τίμημα δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, και έως το ύψος των ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών στη Φορολογική Διοίκηση. Εάν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, ορίζεται ποσοστό παρακράτησης πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος, εφόσον αυτό δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, και έως το ύψος των συνολικών οφειλών σε αναστολή. Εάν το τίμημα υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας και το ποσό της παρακράτησης, υπολογιζόμενο επί του τιμήματος, είναι μικρότερο των οφειλών, εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας με υπολογισμό του ποσού της παρακράτησης επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι το ποσό της παρακράτησης που προκύπτει από τον υπολογισμό αυτό δεν υπερβαίνει το τίμημα.»

#### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Προβλέπεται συγκεκριμένο ποσοστό παρακράτησης κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία επί του τιμήματος τόσο σε περίπτωση ληξιπρόθεσμων οφειλών που έχουν ενταχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης όσο και στην περίπτωση που ο αιτών έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές που τελούν υπό αναστολή.

Με τον τρόπο αυτό ρυθμίζεται με σαφήνεια η ηλεκτρονική έκδοση και χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία στις περιπτώσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών που έχουν ενταχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης ή/και σημαντικού ύψους οφειλών του αιτούντος, που τελούν υπό αναστολή, περιορίζοντας τις περιπτώσεις της «χειρόγρα-

φης» έκδοσης και χορήγησής του γεγονός που συνεπάγεται την με ασφάλεια απλούστευση και επιτάχυνση των συναλλαγών.

2. Με το **άρθρο 15** του σχεδίου νόμου, θεσπίζεται ειδική πρόβλεψη για την αλληλέγγυα ευθύνη προσώπων σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου από επαχθή αιτία.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### Άρθρο 15

**Ειδική πρόβλεψη για την αλληλέγγυα ευθύνη προσώπων σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου από επαχθή αιτία – Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 50 Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας**

Η παρ. 3 του άρθρου 50 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) τροποποιείται: α) στο πρώτο εδάφιο με την προσθήκη της αρνητικής προϋπόθεσης της απόκτησης από επαχθή αιτία, β) στο δεύτερο εδάφιο με νομοτεχνικές βελτιώσεις και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

**«3. Οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν, εκτός εάν αυτό αποκτήθηκε από επαχθή αιτία. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της οικείας πράξης της Φορολογικής Διοίκησης.»**

#### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Με την συγκεκριμένη ρύθμιση απαλλάσσονται οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι ακινήτων από την αλληλέγγυα με τον αρχικό υπόχρεο ευθύνη για την πληρωμή του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν από επαχθή αιτία, με συνέπεια την ενίσχυση της ασφάλειας της συναλλαγής και την κατ' επέκταση ενίσχυσή τους προς όφελος των συναλλασσόμενων και του δημοσίου ταμείου.

3. Με το **άρθρο 16** του σχεδίου νόμου, συμπληρώνονται ρυθμίσεις σχετικά με τις υποχρεώσεις τρίτων για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. που αφορούν τις υποσχετικές ή εκποιητικές δικαιοπραξίες.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### Άρθρο 16

**Συμπλήρωση ρυθμίσεων σχετικά με τις υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων που αφορούν τις υποσχετικές ή εκποιητικές δικαιοπραξίες– Τροποποίηση άρθρου 54Α Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας**

Στο άρθρο 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις:

**1. Η παρ. 1 αντικαθίσταται ως εξής:**

«1. Απαγορεύεται κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης (Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ως εξής:

(α) Σε περίπτωση εκποιητικής δικαιοπραξίας για τη μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, με το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης.

(β) Στις υπόλοιπες δικαιοπραξίες της παρούσας παραγράφου, με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο, περιλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων δόσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους κατά τον χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού και έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη και, αν εκδίδεται πιστοποιητικό μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, για τα έξι (6) τελευταία έτη, ήτοι, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης. Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύνταξη περιληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού. Στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνο από τον επισπεύδοντα τον εκούσιο πλειστηριασμό.

Το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αφορά ακίνητο πτωχού, ακίνητο το οποίο ανήκει σε υπό εκκαθάριση νομικό πρόσωπο ή κληρονομιαίο ακίνητο για το οποίο έχει οριστεί εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, χορηγείται, αντίστοιχα, στον, κατά τον χρόνο χορήγησης αυτού, σύνδικο της πτώχευσης, στον εκκαθαριστή του νομικού προσώπου, στον εκτελεστή διαθήκης ή στον εκκαθαριστή κληρονομιάς. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς μνημονεύεται και επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Για τα έτη, κατά τα οποία υπόχρεος ήταν ο κληρονομούμενος, το πιστοποιητικό χορηγείται, εφόσον έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό και στο δικαίωμα επί του ακινήτου που κληρονομείται ή εφόσον ο κληρονομούμενος έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον φόρο γι' αυτό.

Δεν απαιτείται η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στη μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης ή στην παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται έγκυρη η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., στο οποίο το κτίσμα αποτυπώνεται με απόκλιση της επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το γήπεδο ή το οικόπεδο αποτυπώνονται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς τους ή παραλείπονται ή αναγράφονται εσφαλμένα στοιχεία που δεν επηρεάζουν τη φορολογική ταυτότητα του ακινήτου και δεν συνεπάγονται την επιβολή μειωμένου φόρου.»

**2. Η παρ. 3 αντικαθίσταται ως εξής:**

«3. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου της παρ. 1, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό φόρων και τόκων, για το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του.

Ειδικά στις συμβολαιογραφικές πράξεις εγγραφής υποθήκης για διασφάλιση χορηγούμενου δανείου από πιστωτικό ίδρυμα το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. χορηγείται με παρακράτηση και απόδοση του ποσού που καλύπτει τουλάχιστον το οφειλόμενο ποσό φόρων και τόκων για το συγκεκριμένο ακίνητο δίχως να απαιτείται να έχουν καταβληθεί οι ληξιπρόθεσμες δόσεις, να έχουν ρυθμιστεί ή να έχει προηγηθεί νόμιμη απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα. Για την εφαρμογή της παρούσας, το καταβληθησόμενο ποσό δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού.

Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και πάντως μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την εκταμίευση του δανείου. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώριση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.»

**3. Στην παρ. 4 προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:**

«4. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, πλην της μονομερούς εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή της άρσης κατάσχεσης, αν δεν προσκομισθεί από τον υπόχρεο σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. πιστοποιητικό ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη.»

**4. Στην παρ. 6 η εξουσιοδότηση συμπληρώνεται ως προς τη διάρκεια ισχύος του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η παρ. 6 διαμορφώνεται ως εξής:**

«6. Με απόφαση του Διοικητή καθορίζονται ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διάρκεια ισχύος αυτού, η διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

**5. Η παρ. 1 ισχύει έναν (1) μήνα μετά από τη δημοσίευση του παρόντος.**

### **Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;**

Με τις νέες ρυθμίσεις στην παρ.1 δεν απαιτείται πλέον η χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. με παρακράτηση του τιμήματος από τον συμβολαιογράφο καθώς ορίζεται ότι σε κάθε εκπαινετική δικαιοπραξία για τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού, το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α Κ.Φ.Δ., το οποίο μνημονεύεται και επισυνάπτεται υποχρεωτικά από τον συμβολαιο-

γράφου που συντάσσει το σχετικό συμβόλαιο, πιστοποιεί μόνο ότι τα συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α των πέντε προηγούμενων της μεταβίβασης ετών ή έξι, εάν έχει ήδη εκδοθεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, και όχι ότι έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει ρυθμισθεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. των υπόλοιπων ακινήτων για τα έτη αυτά, όπως ίσχυε ως τώρα.

#### **Παρατήρηση:**

Ως προς το τρίτο εδάφιο της παρ.3 και ειδικότερα την υποχρέωση του συμβολαιογράφου, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και πάντως μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την εκταμίευση του δανείου, επισημαίνεται ότι στην περίπτωση του δανείου, ο συμβολαιογράφος δεν έχει την δυνατότητα παρακολούθησης της διαδικασίας του δανείου και ούτε είναι σε θέση να γνωρίζει τον χρόνο της εκταμίευσης που γίνεται με μέριμνα και ευθύνη του Τραπεζικού Ιδρύματος.

Επιπλέον, η αναφορά στη διάταξη περί «κυρωμένου αντιγράφου» του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού θα μπορούσε να δημιουργήσει περιττές αμφισβητήσεις και αντικρουόμενες ερμηνείες, ιδίως στις περιπτώσεις πληρωμών με κωδικό RF. Ειδικά δε στις πληρωμές μέσω e-banking εγείρονται εύλογα ερωτήματα για το είδος της «κύρωσης» που πρέπει να έχει το αποδεικτικό πληρωμής.

**Για τον λόγο αυτό, προτείνουμε την επαναδιατύπωση του τρίτου εδαφίου της παρ.3 προκειμένου η απόδοση του αναλογούντος φόρου σε περίπτωση δανείου να γίνεται από το Τραπεζικό Ίδρυμα καθώς και να αφαιρεθεί η λέξη «κυρωμένο» αναφορικά με το αποδεικτικό εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού, ως εξής:**

<p>Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου άλλως το Τραπεζικό Ίδρυμα υποχρεούται μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την εκταμίευση του δανείου να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώριση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση, αν δεν προσκομισθεί αντίγραφο του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.».</p>
---



4. Με το **άρθρο 17** του σχεδίου νόμου, συμπληρώνονται ρυθμίσεις για την ευχέρεια καταβολής φόρου κτήσεων αιτία θανάτου σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής – Αντικατάσταση παρ. 5 άρθρου 82 ν. 2961/2001
- Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

**Άρθρο 17**

**Συμπλήρωση ρύθμισης για την ευχέρεια καταβολής φόρου κτήσεων αιτία θανάτου σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής – Αντικατάσταση παρ. 5 άρθρου 82 ν.2961/2001**

Η παρ. 5 του άρθρου 82 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Η ευχέρεια καταβολής του φόρου σε δόσεις κατά την παρ. 1 παρέχεται μόνο αν το ακίνητο, που αποκτήθηκε αιτία θανάτου, βρίσκεται στην κυριότητα του οφειλέτη κληρονόμου. Προκειμένου αυτό να μεταβιβασθεί αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής ή βαρυνθεί με εμπράγματα δικαιώματα από τις ίδιες αιτίες, ολόκληρος ο φόρος που αναλογεί σε αυτό καθίσταται απαιτητός και καταβάλλεται πριν από τη χορήγηση πιστοποιητικού, για το οποίο ορίζει το άρθρο 112. Σε περίπτωση που ο οφειλόμενος φόρος αφορά και σε λοιπά περιουσιακά στοιχεία, η πίστωση του επιμεριστικά αναλογούντος στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο φόρου, γίνεται σε εξόφληση των πρώτων δόσεων από τις ανεξόφλητες, κατά την καταβολή, είτε αυτές είναι ληξιπρόθεσμες είτε όχι, χωρίς να γίνεται επιμερισμός του φόρου αυτού σε όλες τις δόσεις του ποσού που έχει βεβαιωθεί.»

**Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;**

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις καταργείται καταργείται η διαδικασία παρακράτησης από τον συμβολαιογράφο (ολόκληρου) του επιμεριστικά αναλογούντος φόρου από το τίμημα της πώλησης του ακινήτου και η απόδοσή του στη Δ.Ο.Υ. εντός τριών (3) ημερών, με χορήγηση πιστοποιητικού με παρακράτηση.

5. Με το **άρθρο 18** του σχεδίου νόμου, θεσπίζεται εξαίρεση των τελευταίων κατόχων κληρονομιαίων ακινήτων που έχουν αποκτήσει με σύμβαση μεταβίβασης από επαχθή αιτία από την αλληλέγγυα ευθύνη με τους κληρονόμους και κληροδόχους.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

**Άρθρο 18**

**Εξαίρεση των τελευταίων κατόχων κληρονομιαίων ακινήτων που έχουν αποκτήσει με σύμβαση μεταβίβασης από επαχθή αιτία από την αλληλέγγυα ευθύνη με τους κληρονόμους και κληροδόχους - Προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο 83 ν. 2961/2001**

Στο άρθρο 83 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) προστίθεται παρ. 5 ως εξής:

**«5. Οι τελευταίοι κάτοχοι κληρονομιών ακινήτων, τα οποία έχουν αποκτήσει με σύμβαση μεταβίβασης από επαχθή αιτία, δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των παρ. 1 και 2.»**

### **Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;**

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις απαλλάσσεται από την αλληλέγγυα με τον αρχικό υπόχρεο ευθύνη, ο τελευταίος κάτοχος, ο οποίος έχει αποκτήσει από επαχθή αιτία το βαρυνόμενο με φόρο κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές διορθώνεται η αδικία για τον τρίτο διακάτοχο από επαχθή αιτία.

6. Με το **άρθρο 19** του σχεδίου νόμου, επαναπροσδιορίζεται ο χρόνος παραγραφής δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή φόρου και προστίμου για την εφαρμογή του ν. 2961/2001 .

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### **Άρθρο 19**

##### **Επαναπροσδιορισμός χρόνου παραγραφής δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή φόρου και προστίμου για την εφαρμογή του ν. 2961/2001 – Τροποποίηση παρ. 5 άρθρου 102 ν. 2961/2001**

Η παρ. 5 του άρθρου 102 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) α) τροποποιείται αα) στο πρώτο εδάφιο ως προς τη μετάθεση κατά πέντε (5) έτη του χρόνου γενέσεως της φορολογικής υποχρέωσης, αβ) στο τρίτο εδάφιο, αβα) στην περ. α', ως προς την μετάθεση κατά πέντε (5) έτη του χρόνου θανάτου για κτήσεις εξ αυτού, αββ) στην περ. β' ως προς τη διαγραφή της περίπτωσης της προίκας, τη μετάθεση κατά πέντε (5) χρόνια του χρόνου σύνταξης του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και ως προς την προσθήκη υπεύθυνης δήλωσης περί μη μετάθεσης του χρόνου γένεσης της υποχρέωσης, β) προστίθενται νέα εδάφια, τέταρτο, πέμπτο και έκτο, και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

**«5. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή των φόρων, που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος, σε υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2008 έχει παραγραφεί. Στις υποθέσεις αυτές δεν απαιτείται το πιστοποιητικό που προβλέπεται από τα άρθρα 105 έως και 112. Αντί γι' αυτό, μπορεί να προσκομίζεται:**

**α) για τις κτήσεις αιτία θανάτου, ληξιαρχική πράξη θανάτου από την οποία να προκύπτει ότι, ο θάνατος του κληρονομούμενου ή δωρητή αιτία θανάτου επήλθε μέχρι και την 31.12.2008, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του υπόχρεου ότι, δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης,**

β) για τις δωρεές εν ζωή και γονικές παροχές, αντίγραφο του οικείου συμβολαίου που συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2008 ή βεβαίωση του συμβολαιογράφου, που συνέταξε το συμβόλαιο ότι, τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2008, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του υπόχρεου ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Σε υποθέσεις, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε από 1.1.2009 μέχρι και τις 31.12.2014, το πιστοποιητικό του πρώτου εδαφίου απαιτείται για όσο χρόνο το Δημόσιο δεν έχει εκπέσει του δικαιώματός του για κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου.

Σε υποθέσεις, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννάται από 1.1.2015 και εφεξής, το ανωτέρω πιστοποιητικό απαιτείται για πέντε (5) επιπλέον έτη από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης. Σε κάθε περίπτωση, στις υποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου πιστοποιητικό δεν απαιτείται μετά την παρέλευση δέκα (10) ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης».

### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου εξορθολογίζονται και επικαιροποιούνται οι περί παραγραφής διατάξεις αυτού που αφορούν υποθέσεις με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης μέχρι και 31.12.2014, δηλαδή πριν από την ισχύ του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας στις υποθέσεις αυτές και η παραγραφή ρυθμίζεται πλέον ενιαία για όλες τις φορολογίες με το άρθρο 36. Συνεπώς, η απαίτηση χορήγησης πιστοποιητικού περιορίζεται χρονικά και αίρεται το παράδοξο να απαιτείται πιστοποιητικό και να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής δηλώσεων μετά την παραγραφή του δικαιώματος της Διοίκησης για επιβολή φόρου, όπως αυτή ορίζεται σήμερα (δεκαετία για ανακριβή δήλωση και δεκαπενταετία για παράλειψη υποβολής).

7. Με το **άρθρο 20** του σχεδίου νόμου, ρυθμίζεται η υποχρέωση έκδοσης πιστοποιητικών της Φορολογικής Διοίκησης.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### Άρθρο 20

##### Υποχρέωση έκδοσης πιστοποιητικών της Φορολογικής Διοίκησης – Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 105 ν. 2961/2001

Η παρ. 1 του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) τροποποιείται με α) την προσθήκη επιφύλαξης ως προς την παρ. 1 του άρθρου 112, β) την αντικατάσταση της λέξης «φαίνεται» με τη λέξη «βεβαιώνεται», γ) τη διαγραφή της περίπτωσης επιβολής φόρου επειδή το Δημόσιο εξέπεσε του δικαιώματος λόγω παραγραφής και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Με την επιφύλαξη της εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 3, 4 και 5 του άρθρου 82 και της παραγράφου 1 του άρθρου 112, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας υποχρεώνεται, μετά από αίτηση του υπόχρεου σε φόρο, να χορηγεί σε αυτόν πιστοποιητικό, στο οποίο να βεβαιώνεται η υποβολή της φορολογικής δήλωσης, καθώς και η ολική ή μερική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του ή η απαλλαγή του από αυτές για λόγους που αναφέρονται στο νόμο.»

### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις απαλείφεται η περίπτωση χορήγησης πιστοποιητικού για τη βεβαίωση από τη Δ.Ο.Υ. ότι το Δημόσιο εξέπεσε του δικαιώματός του για την επιβολή φόρου λόγω παραγραφής, με σκοπό την αποσυμφόρηση των Δ.Ο.Υ., καθώς η παραγραφή προκύπτει ρητά από τον νόμο, και συνεπώς δεν χρειάζεται να βεβαιωθεί και από τη φορολογική αρχή.

8. Με το **άρθρο 21** του σχεδίου νόμου, συμπληρώνονται οι υποχρεώσεις τρίτων προσώπων.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### Άρθρο 21

##### Συμπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων προσώπων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 107 ν. 2961/2001

Η παρ. 1 του άρθρου 107 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α'266) τροποποιείται με την προσθήκη α) στο πρώτο εδάφιο της νομικής οντότητας, β) νέου δεύτερου εδαφίου και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Τράπεζες, εταιρείες και γενικά κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που διακατέχει με οποιαδήποτε ιδιότητα ή οφείλει από οποιαδήποτε αιτία χρήματα, αξίες ή άλλα κινητά γενικά πράγματα, που αποτελούν αντικείμενο της κατά το άρθρο 1 κτήσης, δεν μπορούν να τα αποδώσουν ή να καταβάλουν τα οφειλόμενα ποσά ή τόκους γι' αυτά, αν δεν τους προσαχθεί το κατά το άρθρο 105 πιστοποιητικό του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, στο οποίο βεβαιώνεται από αυτόν, εκτός των άλλων, ότι καταβλήθηκε ο φόρος που αναλογεί ή ότι δεν οφείλεται φόρος. Η απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του πρώτου εδαφίου διενεργείται και με παρακράτηση του φόρου από την Τράπεζα, εταιρεία ή τα πρόσωπα ή τις οντότητες που τα κατέχουν και η απόδοση του φόρου με επιμέλεια των προσώπων ή οντοτήτων αυτών μέχρι την επόμενη της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων. Την ίδια υποχρέωση έχουν οι κληρονόμοι και οι εκτελεστές διαθηκών για τα κληροδοτήματα που οφείλουν.»

### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις διευρύνονται οι περιπτώσεις απόδοσης (κινητών) περιουσιακών στοιχείων με παρακράτηση του φόρου από τα πρόσωπα που τα κατέχουν (Τράπεζες, εταιρείες κ.λπ.), και προσκόμιση πιστοποιητικού σ' αυτά, σε σχέση με την ισχύουσα ρύθμιση που αφορά μόνο στην απόδοση καταθέσεων από Τράπεζες, με αποτέλεσμα να διευκολύνεται η απόδοση των φόρων και κατ' επέκταση να διευκολύνονται οι συναλλαγές.

9. Με το **άρθρο 22** του σχεδίου νόμου, συμπληρώνονται οι υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### **Άρθρο 22**

##### **Συμπλήρωση υποχρεώσεων συμβολαιογράφων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 112 ν. 2961/2001**

Η παρ. 1 του άρθρου 112 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) τροποποιείται α) στο πρώτο εδάφιο αα) με τη συμπλήρωση ότι η κυριότητα και τα εμπράγματα δικαιώματα γεννώνται αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής, αβ) με τη διαγραφή της προίκας, β) με την προσθήκη δεύτερου εδαφίου και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

**«1. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, που μεταβιβάζει την κυριότητα αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα από τις ίδιες αιτίες σε ακίνητο ή κινητό που αποκτήθηκε αιτία θανάτου, ή δωρεάς ή γονικής παροχής, καθώς και η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο εξοφλείται ή εκχωρείται εν όλω ή εν μέρει απαίτηση που αποκτήθηκε από κάποια από τις πιο πάνω αιτίες, αν δεν προσαρτηθεί από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου 105 και γίνει ρητή μνεία γι' αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, που μεταβιβάζει την κυριότητα με επαχθή αιτία ή συνιστά από την ίδια αιτία εμπράγματα δικαιώματα, σε ακίνητο, που αποκτήθηκε αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής, δεν απαιτείται προσάρτηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105, αλλά γίνεται ρητή μνεία υποχρεωτικά από τον συμβολαιογράφο, για την υποβολή της κατά περίπτωση δήλωσης φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής και συμπληρώνονται τα στοιχεία αυτής στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσει.»**

#### **Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;**

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, ορίζεται ρητά ότι δεν απαιτείται προσάρτηση πιστοποιητικού του άρθρου 105 στα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία αλλά γίνεται ρητή μνεία υποχρεωτικά από τον συμβολαιογράφο, για την υποβολή της κατά περίπτωση δήλωσης φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής και συμπληρώνονται τα στοιχεία αυτής στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσει.

## Παρατήρηση:

Η συγκεκριμένη ρύθμιση θα έπρεπε να επεκταθεί και στις υπόλοιπες μεταβιβάσεις από χαριστική αιτία. Δεν καθίσταται πλέον βάσιμη η απαίτηση του πιστοποιητικού στις πράξεις από χαριστική αιτία και η διαφορετική μεταχείριση των πράξεων αυτών σε σχέση με τις πράξεις από επαχθή αιτία. Για τον λόγο αυτό προτείνουμε την κατάργηση του πιστοποιητικού ως εξής:

### Άρθρο 22

#### Συμπλήρωση υποχρεώσεων συμβολαιογράφων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 112 ν. 2961/2001

Η παρ. 1 του άρθρου 112 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001, Α' 266) τροποποιείται α) στο πρώτο εδάφιο αα) με τη συμπλήρωση ότι η κυριότητα και τα εμπράγματα δικαιώματα γεννώνται αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής, αβ) με τη διαγραφή της προίκας, β) με την προσθήκη δεύτερου εδαφίου και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά από την ίδια αιτία εμπράγματα δικαιώματα, σε ακίνητο, που αποκτήθηκε αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής, γίνεται ρητή μνεία υποχρεωτικά από τον συμβολαιογράφο, για την υποβολή της κατά περίπτωση δήλωσης φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής και συμπληρώνονται τα στοιχεία αυτής στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται.»

10. Με το άρθρο 23 του σχεδίου νόμου, συμπληρώνονται ρυθμίσεις για το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος του δικαιώματος.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

### Άρθρο 23

#### Συμπλήρωση ρυθμίσεων για το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος – Αντικατάσταση περ. γ' παρ. 1 άρθρου 25 ν. 4611/2019

Η περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α' 73) αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) Στις περιπτώσεις που το τίμημα από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού και υφίστανται βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στη Φορολογική Διοίκηση και στον e- ΕΦΚΑ που υπερβαίνουν αθροιστικά το ύψος του τιμήματος, κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας ή βεβαίωσης οφειλής του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) και βεβαίωσης οφειλής του παρόντος άρθρου, οι απαιτήσεις της Φορολογικής Διοίκησης και οι απαιτήσεις του e-ΕΦΚΑ ικανοποιούνται συμμετρως από το τίμημα. Για την εφαρμογή της σύμμετρης ικανοποίησης του πρώτου εδαφίου λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών στη Φορολογική Διοίκηση, το οποίο αναγράφεται επί του αποδεικτικού

ενημερότητας ή της βεβαίωσης οφειλής του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και του Διοικητή της ΑΑΔΕ, δύνανται να καθορίζονται η διαδικασία, οι λεπτομέρειες και ο χρόνος εφαρμογής της περίπτωσης αυτής.»

### Γιατί είναι σωστή η ρύθμιση;

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, προβλέπεται η δυνατότητα εφαρμογής της σύμμετρης ικανοποίησης των απαιτήσεων της Φορολογικής Διοίκησης με τις απαιτήσεις του e-ΕΦΚΑ και στην περίπτωση που στον μεταβιβάζοντα το ακίνητο χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας και το τίμημα από τη μεταβίβαση δεν επαρκεί για την εξόφληση των οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση και στους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης χωρίς την προαφαίρεση των φόρων.

**11.** Με το **άρθρο 67** του σχεδίου νόμου, προβλέπεται αναστολή πλειστηριασμών πυρόπληκτων εξαιτίας των πυρκαγιών που έπληξαν περιοχές της Περιφέρειας Αττικής στις 23 και 24 Ιουλίου 2018.

Ειδικότερα, το ανωτέρω άρθρο στο σχέδιο νόμου έχει ως εξής:

#### **Άρθρο 67**

##### **Αναστολή πλειστηριασμών πυρόπληκτων – Τροποποίηση άρθρου 84 ν. 4916/2022**

Το άρθρο 84 του ν. 4916/2022 (Α' 65) τροποποιείται ως προς την ημερομηνία αναστολής αναγκαστικής εκτέλεσης και διαμορφώνεται ως εξής:

#### **«Άρθρο 84**

##### **Αναστολή πλειστηριασμών πυρόπληκτων**

Αναστέλλεται σε βάρος φυσικών ή νομικών προσώπων που περιέρχονται ή περιήλθαν, προσωρινά ή μόνιμα, σε κατάσταση απρόβλεπτης έκτακτης ανάγκης εξαιτίας των πυρκαγιών που έπληξαν περιοχές της Περιφέρειας Αττικής στις 23 και 24 Ιουλίου 2018, η διενέργεια κάθε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης κινητών και ακινήτων, ιδίως η διενέργεια πλειστηριασμών, κατασχέσεων, αποβολών (εξώσεων) και προσωπικών κρατήσεων, καθώς και οι προθεσμίες άσκησης ανακοπών και αιτήσεων που αφορούν τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης έως την **31η.7.2023.**»

Θέση:

Η Ελληνική Πολιτεία έχει το αποκλειστικό προνόμιο για τους πλειστηριασμούς και ιδίως να προβλέψει ειδικά μέτρα ανακούφισης ευπαθών ομάδων όπως αυτής των πυρόπληκτων. Από την διάταξη στο σχέδιο νόμου καθίσταται σαφές ότι ο υπάλληλος του πλειστηριασμού – συμβολαιογράφος με τα μέσα που διαθέτει ουδεμία δυνατότητα έχει ο ίδιος να διαπιστώσει ότι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά του οποίου στρέφεται η αναγκαστική εκτέλεση περιέχεται ή περιήλθε, προσωρινά ή μόνιμα, σε κατάσταση απρόβλεπτης έκτακτης ανάγκης εξαιτίας των πυρκαγιών που έπληξαν περιοχές της Περιφέρειας Αττικής στις 23 και 24 Ιουλίου 2018.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος



Γεώργιος Ρούσκας