



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
E-mail : notaries@notariat.gr
Ιστότοπος : www.enotariat.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 11 Νοεμβρίου 2024

Αριθμ. πρωτ. 563

Προς
τους συμβολαιογράφους της Χώρας

ΘΕΜΑ: Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
με τίτλο: «Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα
για την καινοτομία και τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες
διατάξεις», αναρτηθέν σε ηλεκτρονική διαβούλευση.

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα gov.gr σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με τίτλο: «Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα για την καινοτομία και τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες διατάξεις».

Μεταξύ άλλων, στο άρθρο 53 του νομοσχεδίου περιλαμβάνονται διατάξεις συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος, ως κατωτέρω:

Άρθρο 53

Λοιπές απαλλαγές – Μη εφαρμογή ευεργετημάτων

1. Απαλλάσσονται από κάθε φόρο ή τέλος υπέρ του Δημοσίου, και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στον Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Κώδικας Φ.Π.Α., ν. 5144/2024, Α' 162):

α) οι συμβάσεις και πράξεις του μετασχηματισμού, το καταστατικό, η εισφορά και η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών ή επιχειρήσεων που μετασχηματίζονται,

β) κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά στην εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και κάθε εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος,

γ) οι εταιρικές συμμετοχές που θα εκδοθούν για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού,

δ) οι αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων,

ε) η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της λήπτριας εταιρείας,

στ) οι πράξεις δημοσίευσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο,

ζ) οι πράξεις μεταγραφής και

η) κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για τον μετασχηματισμό ή τη σύσταση εταιρείας.

2. Κατά παρέκκλιση της περ. στ) της παρ. 1, για τη μεταγραφή ή την εγγραφή των σχετικών πράξεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών ή επιχειρήσεων που μετασχηματίζονται ή μεταβολής των στοιχείων του δικαιούχου καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, ποσού ύψους τριακοσίων (300) ευρώ, χωρίς οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση, αμοιβή, επίδομα ή τέλος, ανεξαρτήτως του χρόνου πραγματοποίησης του μετασχηματισμού και συντέλεσης των σχετικών πράξεων μεταβίβασης.

3. Η συμβολαιογραφική πράξη του μετασχηματισμού υποβάλλεται σε μεταγραφή σύμφωνα με το άρθρο 1197 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164), εφόσον δι' αυτής εισφέρονται ή μεταβιβάζονται εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, ακόμη και αν αυτά δεν περιγράφονται στην ίδια τη συμβολαιογραφική πράξη. Αν η περιγραφή ελλείπει, υποβάλλεται έκθεση με τα στοιχεία των εμπράγματος δικαιωμάτων και της ταυτότητας των ακινήτων, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1194 και 1197 του Αστικού Κώδικα.

Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου, και να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της φορολογικής διοίκησης, οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ή οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης κάθε βαθμού ή

οποιοσδήποτε διοικητικές εγκρίσεις, βεβαιώσεις μηχανικών, βεβαιώσεις υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων ή λοιπές βεβαιώσεις, υπεύθυνες δηλώσεις, πιστοποιητικά, τοπογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και σχεδιαγράμματα για τη μεταβίβαση ακινήτων, ακόμη και εκείνων που έχουν αποκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε παραμεθόριες περιοχές. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), το οποίο επισυνάπτεται στη σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού ή στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώρηση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης ή του καταστατικού, με το οποίο βεβαιώνεται μόνο ότι τα ακίνητα των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για 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 τα ακίνητα περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη συμπεριλαμβανομένου του έτους μεταβίβασης. Η σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού που συντάσσεται στο πλαίσιο μετασχηματισμών του παρόντος, χωρίς την επισύναψη των αναφερομένων στο δεύτερο εδάφιο εγγράφων, είναι έγκυρη. Αν δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων κατά τον χρόνο συντέλεσης του εταιρικού μετασχηματισμού, ολοκληρώνεται από το νομικό πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται τελικώς το εμπράγματο δικαίωμα, ως καθολικό διάδοχο, σύμφωνα με την παρούσα. Κατ' εξαίρεση του δεύτερου εδαφίου, για την εισφορά ακινήτων κατά το άρθρο 49 του παρόντος, υποβάλλεται δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

4. Οι μετασχηματισμοί του παρόντος Μέρους, με εξαίρεση τους μετασχηματισμούς του άρθρου 49, απαλλάσσονται από τον φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου.

5. Τα ευεργετήματα που προβλέπονται στο παρόν αίρονται ολικά ή μερικά, όταν κάποια από τις πράξεις που αναφέρονται στα επιμέρους άρθρα έχει ως κύριο στόχο ή ως έναν από τους κύριους στόχους τη φοροδιαφυγή ή τη φοροαποφυγή. Το γεγονός ότι η πράξη δεν πραγματοποιείται για οικονομικά θεμιτούς λόγους, όπως είναι η αναδιάρθρωση ή η ορθολογικότερη οργάνωση των δραστηριοτήτων των εταιρειών ή επιχειρήσεων που ενέχονται στη σχετική πράξη, μπορεί να αποτελέσει

τεκμήριο ότι κύριος ή ένας από τους κύριους στόχους της πράξης αυτής είναι η φοροδιαφυγή ή η φοροαποφυγή.

6. Αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 49 αίρεται η απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων και καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο της εισφοράς με χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά τον χρόνο αυτό. Αν το εισφερόμενο ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της λήπτριας εταιρείας τουλάχιστον επί δύο (2) έτη από την εισφορά, η λήπτρια εταιρεία υποβάλλει δήλωση για την καταβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη συμπλήρωση των δύο (2) ετών και καταβάλλει τον φόρο σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο».

Το ανωτέρω νομοσχέδιο θα παραμείνει σε διαβούλευση προς υποβολή σχολίων μέχρι στις 19 Νοεμβρίου 2024 και ώρα 21:00.

Με τιμή,

Η Πρόεδρος

Λένα Κοντογεώργου