

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 54623

τηλ.221-127, 270-968

Θεσσαλονίκη 28.2.97

Αριθμ.πρωτ. 138

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΠΡΟΣ

ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Σας διαβιβάζουμε κατωτέρω την 1022582/100/B0013/ΠΟΛ.1066/24.2.97, απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με θέμα "Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 27 παρ.8 και 32 του Ν.2459/1997 (ΦΕΚ 17Α'/18.2.97) που προβλέπουν τις υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων κατά τη σύνταξη συμβολαίων για τη μεταβίβαση ακινήτων με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία ή δημιουργία εμπραγμάτων δικαιωμάτων", για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ι.Κατούλας



Ο Γεν.Γραμματέας

Ι.Τσάνης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Φ/ΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (13η) ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα 24 Φεβρουαρίου 1997

Αριθ. Πρωτ. 1022582/100/Β0013

ΠΟΛ. 1066

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 3313400 (εσ. 232 & 238)

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 27 παρ. 8 και 32 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α'/18.2.1997) που προβλέπουν τις υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων κατά τη σύνταξη συμβολαίων για τη μεταβίβαση ακινήτων με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία ή δημιουργία εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Α Π Ο Φ Α Σ Η
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Εχόντες υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 27, του άρθρου 32 και της περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 34 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α'/18.2.97).
2. Την αριθ. 1107/147/1239/006Α/4.10.1996 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομικών" (ΦΕΚ 922Β'/7.10.1996).
3. Την ανάγκη εξυπηρέτησης των πολιτών στις συναλλαγές, κατά την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού.
4. Από την απόφασή μας αυτή, δεν προκύπτει δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Α π ο φ α σ ι ζ ο υ μ ε

Άρθρο 1

1. Οι συμβολαιογράφοι, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σ' αυτό, υποχρεούνται να επισυνάψουν στο συμβόλαιο πιστοποιητικό του Προδσταμένου της αρμόδιας ΔΟΥ στο οποίο να βεβαιώνεται ότι αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο ή δημιουργεί το εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό υπέβαλε δήλωση για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους που γίνεται η μεταβίβαση του ακινήτου και ότι κατέβαλε ολόκληρο το ποσό του φόρου, το οποίο αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται ή ότι δεν οφείλει φόρο.

Αν πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης, που προβλέπεται από το άρθρο 27 του Ν. 2459/1997, πρόκειται να μεταβιβασθεί ακίνητο ή να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό, ο υπόχρεος, για να πάρει από τον αρμόδιο Προδσταμένο ΔΟΥ το οικείο πιστοποιητικό, πρέπει να υποβάλει ακριβή δήλωση, με την οποία να

δηλώνει το ακίνητο αυτό και να καταβάλει ολόκληρο το φόρο, που υπολογίζεται με τον ανώτερο συντελεστή που ισχύει. Ο φόρος αυτός συμψηφίζεται στο φόρο που θα προκύψει με την υποβολή της τελικής δήλωσης και το ποσό αυτού που καταβλήθηκε τυχόν επιπλέον επιστρέφεται.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα.

2. Αν η μεταβίβαση γίνεται από φυσικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ διότι δεν προσκλήθηκε από τον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ, αντί του πιστοποιητικού της πορηγούμενης παραγράφου, υποβάλει στον αρμόδιο για τη φορολογία εισοδήματος προϊστάμενο δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι, δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ διότι δεν έχει κληθεί από τον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ.

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο στο μεταβιβάζοντα για την επισύναψή της στο σχετικό συμβόλαιο.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα.

Άρθρο 2

1. Για την εφαρμογή του τρίτου εδαφίου της περ.στ' του άρθρου 23 του ίδιου ως άνω νόμου, υπόχρεοι για την υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ.2 του άρθρου 32 είναι ο αγοραστής που αναφέρεται στο προσύμφωνο και ο εργολάβος.

2. Για την κατάρτιση οριστικού συμβολαίου με αυτοσύμβαση, σε εκτέλεση προσύμφωνο που έχει συνταχθεί πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (18.2.1997) και δεν περιείχε εξουσιοδότηση στον αγοραστή να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ, αρκεί η προσκόμιση στο συμβολαιογράφο κυρωμένου αντιγράφου του προσυμφώνου.

3. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου, μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία καταδικάστηκε κάποιος σε δήλωση βούλησης, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον προϊστάμενο της ΔΟΥ που είναι αρμόδιος για τη φορολογία της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου και αν δεν τον γνωρίζει στον προϊστάμενο ΔΟΥ της κατοικίας του (που αναγράφεται στην αγωγή του), ο οποίος θα του χορηγήσει βεβαίωση προκειμένου να επισυναφεί από το συμβολαιογράφο στην πράξη αποδοχής που θα καταρτίσει.

Τα πιο πάνω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση που καταρτίζεται περίληψη έκθεσης πλειστηριασμού, όπου ο υπερθεματιστής υποβάλλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης στον προϊστάμενο ΔΟΥ που είναι αρμόδιος για την φορολογία της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου σε δήλωση.

Αν, στις ανωτέρω περιπτώσεις, ο υπόχρεος σε δήλωση είναι άγνωστης διαμονής, τα αντίγραφα της κατακυρωτικής έκθεσης ή της καταδικαστικής απόφασης, κατά περίπτωση, υποβάλλονται απευθείας στο ΚΕΠΥΟ.

4. Όλα όσα αναφέρονται ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις που το μεταβιβαστικό συμβόλαιο συντάσσεται στην αλλοδαπή ενώπιον της ελληνικής προξενικής Αρχής.

Άρθρο 3

Κατ'εξαίρεση από τη δημοσίευση του νόμου 2459/1997 και μέχρι 31.3.1997 δεν εφαρμόζεται η διαδικασία που προβλέπεται από τα ανωτέρω άρθρα 1 και 2.

Άρθρο 4

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΥΣ