



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 546 23
τηλ.221-127, 270-968
- fax.263-139

Θεσσαλονίκη 17-10-2000
Αριθ.πρωτ.:230

Προς:

κ. Μαρία Μάρκου-Γιουματζίδη
Συμβολαιογράφο Έδεσσας
Κοιν.: α)Υποθηκοφυλακεία περιφέρειας
του Συλλόγου μας
β) Συμβολαιογράφους περιφέρειας

Θέμα:«Υποχρέωση μεταγραφής του συμβολαίου γονικής παροχής ή δωρεάς, δίχως την προσάρτηση επί της αίτησης προς τον Υποθηκοφύλακα αντιγράφου της σχετικής δήλωσης φόρου γονικής παροχής ή δωρεάς».

Επί του σχετικού προς το άνω θέμα ερωτήματός σας, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου, αφού έκανε δεκτή την εισήγηση του Αντιπροέδρου τούτου κ. Εμμανουήλ Λιαδάκη αποφαίνεται τα εξής:

Σε αντίθεση προς τα ισχύοντα επί μεταγραφής συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων ή σύστασης άλλων επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην υποθηκών (αρθρ.13 παρ.1 & παρ.4 Ν.1587/50) το Ν.Δ.118/73 στο άρθρο 89 παρ.1 ορίζει ότι επί συστάσεως δωρεών - προικών υποχρεούνται οι συμβαλλόμενοι προς της συντάξεως του συμβολαίου να υποβάλλουν στον οικονομικό έφορο δήλωση σε δύο αντίτυπα. Το δεύτερο παραδίδεται εις τους συμβαλλόμενους για τον συμβολαιογράφο θεωρημένο, αφού καταχωρηθεί στο οικείο βιβλίο. Εξάλλου στην παρ.2 του άρθρου 112 το ίδιο Ν.Δ. ορίζει ότι: "εις τα συμβολαιογραφικά έγγραφα δωρεών ή προικών προσαρτάται θεωρημένο αντίγραφο της υποβληθείσης στον οικονομικό έφορο δήλωσης".

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων σαφώς συνάγεται ότι επί δωρεών και -σήμερα- γονικών παροχών από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ένα μόνο αντίγραφο παραδίδεται στο φορολογούμενο, το οποίο έχει τελικό αποδέκτη το συμβολαιογράφο.

Εξάλλου διάταξη όμοια αυτής της παρ.4 αρθρ.13 Ν.1578/50 κατά την οποία: "ο υποθηκοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθεί την μεταγραφή συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβαση της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτου πλην υποθήκης, εφόσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφο της δηλώσεως

φόρου μεταβιβάσεως δεόντως θεωρημένο υπό του οικονομικού εφόρου", ο νομοθέτης δεν περιέλαβε στο ως άνω Ν.Δ.118/73, ούτε και είναι δυνατή η αναλογική εφαρμογή της εν λόγω διάταξης και επί της μεταγραφής των συμβολαίων δωρεών και γονικών παροχών, δίχως νομοθετική ρύθμιση.

Η αιτιολογία μερικών εκ των κ.κ. Υποθηκοφυλάκων της περιφέρειας του Συλλόγου μας, ότι το αντίγραφο της δήλωσης φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής είναι απαραίτητο κατά τη μεταγραφή των σχετικών συμβολαίων προς διακρίβωση ορισμένων στοιχείων, ιδίως της επί της δήλωσης τεθείσας αντικειμενικής ή προσωρινής αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., δεν ευσταθεί, διότι το συμβόλαιο είναι δημόσιο έγγραφο, μη επιδεχόμενο αμφισβήτησης, στο οποίο διαλαμβάνονται τα άνω στοιχεία.

Επομένως η άρνηση τους να προβούν στη μεταγραφή των συμβολαίων τούτων δίχως την προσάρτηση στη σχετική αίτηση μεταγραφής αντιγράφου των άνω δηλώσεων, δεν βρίσκει έρεισμα στην κείμενη νομοθεσία.

Παρακαλούνται όθεν οι κ.κ. Υποθηκοφύλακες προς τους οποίους κοινοποιείται η παρούσα, με τους οποίους ο Συμβολαιογραφικός Κόσμος εξ ανέκαθεν είχε και έχει αρμονική συνεργασία, όπως εφαρμόζουν τις παραπάνω διατάξεις, η σαφήνεια της διατύπωσης των οποίων καμία άλλη ερμηνεία δεν επιδέχεται.

Με τιμή
 Η Γεν. Γραμματέας
 Ο Πρόεδρος
 Ι. Χρυσάλα-Μπιλιση
 Η. Σαφής

