

Αριθμ. πρωτ. 334

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ. πρωτ. 2029820/3889-11/0016/4.4.92 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα "Κοινοποίηση γνωμοδότησης σχετικά με το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο". για να λάβετε γνώση.

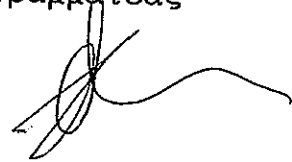
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας



Απ. Μαργαρίτοπουλος

Σ. Μουρατίδου

Σας κοινοποιούμε την αριθμ. 660/15.10.91 γνωμοδότηση του Γ' Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, για να λάβετε γνώση.

Με τη γνωμοδότηση αυτή γίνεται δεκτό ότι, ο βάσει προσυμμένου αγοραστής ακινήτου η οι τυχόν κληρονόμοι του, οι οποίοι έχουν δικαίωμα αυτοσύμβασης για την οριστική κατά-
ρτιση της αγοραπωλησίας νομιμοποιούνται να ζητήσουν και να λάβουν, εφόσον συντρέ-
χουν οι προϋποθέσεις, από την αρμόδια για τον πωλητή Δ.Ο.Υ. αποδεικτικό ενημερότητας
των χρεών του προς το Δημόσιο.

Εσωτερική Διανομή:

1) Δ/ση 13η (Φορ. Κεφαλαίου) & 9η (Ελεγχων)
(10 αντίτυπα)

2) Δ/ση 16η Α-Β-Γ-Δ
(από 10 αντίτυπα)

3) Δ/σεις 1η, 2η, 6η, 7η, 8η, 10η, 12η, 14η & 15η.

Με Εντολή Υπουργού
Ο Διευθυντής

Χαράλαμπος Βλαχογιάννης

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Τμήτης Διεκπ/σης α.α.
Απολ. Τελάτσιος
ΝΟΜΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Τμήμα Γ'
Συνεδρίασις της 15 Οκτωβρίου 1991

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Αριθ. Πρωτ.: 7647

Αριθ. Γνωμ. 660

Παρόντες: Ε. Σαρακηνός, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ. Δ. Διαμαντόπουλος, Π. Κυριαζής, Α. Ράπτης Ν.
Πρόλος, Θ. Αμπλιανίτης, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Ερώτημα: 2059556/10148-11/0016/1991 Υπ.Οικ./Γ.Δ.Θ. και Δ.Π/Δ. 16/Τμ.Α

Περίληψις: Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής (και οι κληρονόμοι αυτού) έχοντες δικαίωμα αυτοσυμβάσεως προς οριστικήν κατάρτισιν αγοραπωλησίας ακινήτου, νομιμοποιείται ως έχον προφανές εννομεν συμφέρον να ζητήσει και λάβη παρά της αρμοδίας δια τον πωλητήν Δ.Ο.Υ. αποδεικτικόν ενημερότητας (άρθρον 26 ν.1882/90) ως αναγκαίον στοιχείον δια την σύνταξιν του οριστικού συμβολαίου. Κάιτοι διά του προσυμφώνου δεν παρέχεται τοιαύτη εξουσιοδότησις, διότι δια του αποδεικτικού τούτου δεν αποκαλύπτονται οπωσδήποτε (θετικώς ή αρνητικώς) στοιχεία καλυπτόμενα υπο του φορολογικού απορρήτου.

Γ. Διά του υπ' αριθ. 2059556/10148-11/0016/1991 εγγράφου του Υπ.Οικ./Γ.Δ.Θ. και Δ.Π/Δ/νσεως 16/Τμ.Α' :

1) Δίδεται ότι, δια του υπ' αριθ. 5540/1990 συμβολαίου της Συμ/φου Αθηνών Μαρίκας Σεραφεινίδου, προσυνεφωνήθη μεταξύ της Ν.Α και του Ε.Α πώλησις ακινήτου και μεταξύ αλλων συνεφωνήθη δικαίωμα του εκ του προσυμφώνου τούτου αγοραστή κατάρτισεως αυτοσυμβάσεως υπό τας εν αυτώ προϋποθέσεις, δια το αγοραπωλητήριον συμβόλαιον.

2) Ερωτάται "αν νομιμοποιείται η αρμοδία για τη φορολογία της πωλητρίας Δ.Ο.Υ. να χορηγήσει, (εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις) στους κληρονόμους του αποβιώσαντος αγοραστή το προβλεπόμενο πιστοποιητικό από την παράγραφο 4 του άρθρου 1 της αριθ. 2048300/19.7.90 (ΦΕΚ 508 τ. Β) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (αποδεικτικό ενημερότητας για τα χρέη προς το Δημόσιο της πωλητρίας".

ΙΙ. Δι' άρθρου 26 του ν. 1882/1990 ωρίσθη:

"1. Με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως επιτρέπεται να επιβάλλονται κατά των οφειλετών που δεν έχουν εκπληρώσει τις από οποιαδήποτε αιτία οφειλές τους προς το Δημόσιο περιορισμοί και απαγορεύσεις, που ανάγονται στις κάθε φύσεως συναλλαγές, πράξεις ή ενέργειες αυτών, είτε με τους ιδιώτες, είτε με το Δημόσιο, δήμους, κοινότητες

2. Ως συναλλαγή νοείται ενδεικτικώς:

α.

ε) η αγοραπωλησία ακινήτων

3. Η εκπλήρωση των οφειλών προς το Δημόσιο, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, αποδεικνύεται με αποδεικτικό ενημερότητας, που εκδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., και το οποίο χορηγείται εφόσον ο αιτών έχει καταβάλει η ιακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο (αναστολή πληρωμής ή διευκόλυνση τμηματικής καταβολής που χορηγούνται από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα) τις μέχρι την χρονολογία έκδοσης του αποδεικτικού βεβαίωμένες και ληξιπρόθεσμες οφειλές του προς το Δημόσιο"

Διά του άρθρου 1 περ. 4 της κατ' εξουσιοδότησιν της ως άνω διατάξεως εκδοθείσης υπ αριθ. 2048.300/6844-11/0016/1990 απόφασης του Υπ.Οικονομικών (ΦΕΚ 508 τ.Β') ωρίσθη ότι, εις τας περιπτώσεις απαιτουμένου αποδεικτικού ενημερότητας περιλαμβάνεται και η μεταβίβασις ακινήτου και ότι το αποδεικτικόν τούτο, τόσον διά τον πωλητήν, όσον και τον αγοραστήν, είναι προσκομιστέον εις τον Συμ/φον, μνημονεύοντα τούτο εις το συμβόλαιόν του.

III. Περαιτέρω, διά του εν τω ερωτήματι προσυμψώνου παρεσχέθη εις τον αγοραστήν το δικαίωμα κατάρτισεως αυτοσυμβάσεως ως προς το οριστικόν συμβόλαιον της αγοραπωλησίας του ακινήτου, δι' "ανεκλήτου" εντολής και πληρεξουσιότητας της πωλητριάς προς αυτόν, συμφωνηθέντος ειδικώτερον ότι ο αγοραστής δύναται "να προβή στην δι' αυτοσυμβάσεως σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, κατά τον πιο πάνω οριζόμενον ρητά χρόνο" και ότι "η πωλήτρια ρητά συμφωνεί ότι δεν δύναται σε καμμία περίπτωση να αρνηθεί την σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, εφ' όσον έχει λάβει κατά το πιο πάνω το τίμημα, ρητά παραιτούμενη απο τούδε κάθε σχετικού δικαιώματός της".

IV. Είναι πρόδηλον ότι, διά της ως ανω εν τω προσυμψώνω ρήτρας περί αυτοσυμβάσεως και των υποχρεώσεων της πωλητριάς, ορθώς εμφαινομένων, δεν παρέχεται πληρεξουσιότης ή εντολή της πωλητριάς προς τον αγοραστήν ούτε να προβή ούτος εις δηλώσεις φορολογικού χαρακτήρος και σκοπού προς την αρμοδίαν Δ.Ο.Υ. δια λογαριασμόν της πωλητριάς, τυχόν αναγκαίας κατά νόμον διά την πραγματοποίησιν του δικαιώματός του περί αυτοσυμβάσεως, ήτοι διά την υπό του Συμβολαιογράφου κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου, ούτε όμως και να λάβη παρά της Δ.Ο.Υ. στοιχεία τα όποια θα καλύπτονται από του νόμου διά χαρακτηρισμού αυτών ως απορρήτων και ως δυναμένων να γνωστοποιηθούν υφ' οποιουδήποτε, άρα και υπ' αυτού του Προϊστάμενου Δ.Ο.Υ., υπό την εισπρακτικήν αυτού αρμοδιότητα του τώως Δημοσίου Ταμείου, μόνον εις την πωλήτριαν ως φορολογουμένην.

Κατά συνέπειαν, αν εγένετο τυχόν δεκτόν ότι εις το αποδεικτικόν ενημερότητας, κατά τας προπαρατεθείσας διατάξεις, περιέχονται καθ' οιονδήποτε τρόπον, θετικώς ή αρνητικώς, στοιχεία, χαρακτηριζόμενα υπό των φορολογικών διατάξεων, κυρίως εν προκειμένω υπό του άρθρου 75 παρ. 2 του Π.Δ.129/1989, απόρρητα (φορολογικά δηλώσεις φορολογικά στοιχεία, εκθέσεις, πράξεις προσδιορισμού αποτελεσμάτων, φύλλα ελεγχού απόψεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. κάθε στοιχείον του φακέλλου, ο οποίος ή το οποίον έχει σχέσιν μετά της φορολογίας η άπτεται αυτής) ασφαλώς ο εκ του προσυμψώνου τούτου αγοραστής ή οι τυχόν δικαιιοδόχοι του, δεν θα ενομιμοποιείτο να ζητήσει και λάβη το αποδεικτικόν τούτο, διότι δι' αυτού θ' απεκαλύπτοντο εις αυτόν στοιχεία απόρρητα της πωλητριάς, ενώ αυτή δεν έχει επιτρέψει τοιούτον τι, το οποίον αν ήθελε, θα ηδύνατο, δια σχετικού όρου, ειδικού και σαφούς, ως εκ του χαρακτήρος και της σημασίας του και ως εκ του ότι θα απηυθύνετο εις τρίτον (ΔΟΥ) ευθυνόμενον προς τήρησιν του απορρήτου αυτού, να επιτύχη τούτο.

Όμως το αποδεικτικόν ενημερότητας (κατά ρητήν περί τούτου διαβεβαίωσιν της αρμοδίας ερωτώσης εν προκειμένω Α/νσεως του Υπ.Οικ/κών) είτε χορηγείται, μνημονεύον απλώς ότι το συγκεκριμένον πρόσωπον είναι ενήμερον και ουδέν οφείλει, χωρίς να μνημονεύη αιτίαν οφειλής, φορολογικής ή άλλης η ότι υπήρξεν τούτο οφειλέτης εκ συγκεκριμένης αιτίας και ότι την οφειλήν του αυτήν εξόφλησε, είτε αντιθέτως, δεν χορηγείται, δηλαδή η Δ.Ο.Υ. απέχει να εκδώση αυτή η άλλο έγγραφον, εφ' όσον υπάρχει εκκρεμής ληξιπρόθεσμος και κατάβλητα οφειλή του συγκεκριμένου προσώπου. Ούτω, τοσον εις την πρώτην περίπτωσιν (θετικώς) όσον και εις την δευτέραν περιπτώσιν (αρνητικώς) η Δ.Ο.Υ. ουδέν απολύτως στοιχείον της φορολογίας του εις όν αφορά το αποδεικτικόν τούτο προσώπου παρέχει και επομένως ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. γενικώς κατά την χορήγησιν ή μη χορήγησιν του ως ανω αποδεικτικού, δεν εκτίθεται, εν οφεί παντοτε του τυπικού περιεχομένου του σχετικού εντύπου ιδίαι επί θετικής περιπτώσεως) εις κίνδυνον

να λογισθή παραβαίνων την περί απόρρητου ως άνω όρολογικήν διατάξιν όταν βεβαίως το αποδεικτικόν ζητηται νομίμως και παραδίδεται εις τρίτον πρόσωπον.

V. Περαιτέρω, εν οφεί της παρ'αρχεθείσης υπο της πωλητρίας εις τον αγοραστήν εξουσίας, όπως δι αυτοσυμβάσεως καταρτίσει ούτος την οριστικήν αγοραπωλησίαν, ο τελευταίος έχει έννομον συμφέρον να χωρήσῃ εις την συλλογήν όλων των γραπτών στοιχείων, εν υπάρξει των οποίων και μόνον ο συμβολαιογράφος δικαιουται και υποχρεούται να συμπράξῃ εις την τοιαύτην αυτοσύμβασιν.

Το έννομον τούτο συμφέρον, όχι μόνον προκύπτει εκ του προσυμώννου κατ' αρχή, αλλά ενεργεί και έναντι της αρμοδίας Δ.Ο.Υ. εφόσον, βεβαίως και καθ' οιαν εκτασιν η λήψις υπ' όψιν του συμφέροντος τούτου του αγοραστού υπό της Δ.Ο.Υ. δεν αντιτίθεται προς γενικήν η ειδικήν απαγορευτικήν διάταξιν νομου, απευθυνομένην προς την Δ.Ο.Υ. και λειτουργούσαν είτε προς το συμφέρον της πωλητρίας, είτε προς το συμφέρον της δημοσίας υπηρεσίας γενικωτερον.

VI. Εντεύθεν και υπό την τονισθείσαν και ανωτέρω βασικήν προϋπόθεσιν, ότι το αποδεικτικόν ενημερότητος κατά την ακολουθουμένην εις τας Δ.Ο.Υ. πρακτικήν είτε χορηγείται, άνευ ουδεμιᾶς ειδικωτερας όμως μνείας περί του χαρακτήρος, της αιτίας η του ποσού της ουδέποτε υπαρέξεως η της καταβληθείσης η της τακτοποιηθείσης οπωσδήποτε κατὰ νόμον ενοχικής σχέσεως (οφείλης) του εις όν αφορά τούτο προσώπου και του Δημοσίου, είτε απλώς ^{δεν} εκδίδεται τούτο ούτε έτερον σχετικόν έγγραφον υπό της Δ.Ο.Υ. εν υπάρξει οφείλης, η απάντησις εις το συγκεκριμένον ερώτημα είναι ότι η Δ.Ο.Υ. οφείλει, τη αιτήσῃ των κληρονομών του εκ του ως άνω προσυμώννου αγοραστού, είτε να χορηγήσῃ αποδεικτικόν ενημεροτητος της πωλητρίας εκ του αυτού προσυμώννου, εάν συντρέχουν προς τούτο αι δια των ως άνω περί αυτού διατάξεων τιθέμεναι προϋποθέσεις είτε απλώς ν απόσχη της χορηγήσεως αυτού εν αντιθέτω περιπτώσει δεχομένη πάντως ότι οι ανωτέρω εις την συγκεκριμένην περίπτωσιν νομιμοποιούνται υποβάλλοντες τοιαύτην αίτησιν.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Κράτους

Λημ. Δ. Λιαμαντόπουλος

Λ ε κ τ ή

Αθήνα 23 Οκτωβρίου 1991

Ο Υπουργός

Γιάννης Παλαιοκρασσάς