

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Αριστοτέλους 22, 54623  
τηλ.221-127, 270-968

Θεσσαλονίκη 29.11.95  
Αριθμ.πρωτ. 792

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ  
ΠΡΟΣ  
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

ΘΕΜΑ : Δεν απαιτείται πιστοποιητικό κληρονομίας (αρθρ.105 ΝΔ 115/73) όταν εκτελείται προσύμφωνο με αυτοσύμβαση.

Ένα μεγάλο χρόνιο συμβολαιογραφικό πρόβλημα, λύνεται με την κοινοποιούμενη υπ'αριθ.1138110/741/Α0013/ΠΟΛ.1344/8.11.93 εγκύκλιο Υπουργείου Οικονομικών για την ερμηνεία και εφαρμογή της παρ.5 άρθρ.20 Ν2166/1993, που δεν κοινοποιήθηκε ποτέ -"1993" γαρ....-

Όπως γνωρίζετε, όταν πρόκειται να εκτελεσθεί προσύμφωνο με αυτοσύμβαση, που το ακίνητο προέρχεται εκ κληρονομίας, δύο (2) είναι τα εμπόδια : α) Η αποδοχή κληρονομίας, και αυτό μπορεί να ξεπεραστεί με τη μεταγραφή από το δικηγόρο του πιστοποιητικού μη αποποιήσεως της κληρονομίας και β) το πιστοποιητικό άρθρου 105 ΝΔ 118/1973, που εάν δεν υπάρχει ειδική εντολή στο προσύμφωνο, το πρόβλημα είναι ανυπέρβλητο και αναιρείται έτσι, το καίριο δικαίωμα της εκτέλεσης του προσυμφώνου με αυτοσύμβαση.

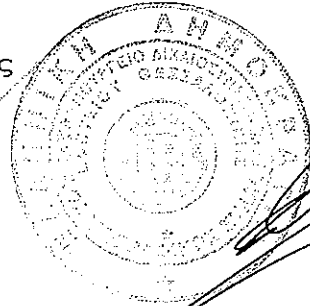
Προς άρση αυτού του αδιεξόδου και με τις διατάξεις παρ.5 άρθρ.20 του Ν.2166/1993, όπως ερμηνεύεται με την άνω εγκύκλιο, θεσπίζεται ότι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής ως τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, δεν έχει υποχρέωση να προσκομίσει το πιστοποιητικό κληρονομιάς στον υποθηκοφύλακα και στον συμβολαιογράφο, αλλά υποχρεούται ο υποθηκοφύλακας να ενημερώσει τον προϊστάμενο αρμοδίας ΔΟΥ μέσα στον επόμενο μήνα, αρκεί ο συμβολαιογράφος στο συμβόλαιο να υπενθυμίσει τις διατάξεις αυτές και την υποχρέωση του υποθηκοφύλακα.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει επίσης και η τελευταία παράγραφος για την ισχύ του ιδίου πιστοποιητικού κληρονομιάς.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Αντιπρόεδρος

Ι.Κωτσούλας



Ο Γεν.Γραμματέας

Ι.Τσάνης

**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**  
**σύμφωνα με το άρθρο 20 Ν. 2166/93**

Η Υπ. Οικ. Εγκ. 1138110/741/Α0013/πολ. 1344/8.11.93 ✓

Α' ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ - ΔΩΡΕΩΝ

**Παράγραφος 5**

Κατά την ισχύουσα νομοθεσία για τη φορολογία κληρονομιών (άρθρο 106 ν.δ. 118/1973), απαγορεύεται οποιαδήποτε ενέργεια σε αίτηση δικαιούχων κτήσης αιτία θανάτου ή δωρεάς - γονικής παροχής, που θα υποβληθεί σε οποιαδήποτε δημόσια, δημοτική ή κοινοτική αρχή, καθώς και ενέργεια σε αγωγή ή αίτηση και κάθε ένδικο μέσο που θα ασκηθεί σε οποιοδήποτε δικαστήριο και αφορά αντικείμενο κληρονομιάς ή δωρεάς - γονικής παροχής αν δεν προσαχθεί το οικείο πιστοποιητικό του άρθρου 105 του ίδιου ως άνω διατάγματος.

Με την παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 1947/1991 θεσπίστηκε διάταξη με την οποία υποχρεώνονται οι υποθηκοφύλακες να αρνούνται τη μεταγραφή πράξεων αποδοχής κληρονομιάς αν δεν προσκομίζεται βεβαίωση του προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκε η οικεία φορολογική δήλωση.

Κατά το ουσιαστικό δίκαιο (άρθρα 1194, 1195 Α.Κ.) τη μεταγραφή μπορεί να ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Αντί της αποδοχής μπορεί να μεταγραφεί το κληρονομητήριο ή το πιστοποιητικό του Γραμματέως Πρωτοδικών περί μη εμπρόθεσμης αποποίησης της κληρονομιάς (Κληρ. Δικ. παρ. 175, Μπαλής).

Από τις πιο πάνω διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 6 του ν. 1947/1991 προκύπτει ότι ο νόμος προκειμένου να περιστείλει τη φοροδιαφυγή και να συλλάβει τη φορολογητέα κληρονομαία περιουσία εθέσπισε υποχρέω-

ση του δικαιούχου της κτήσης με κληρονομία για την υποβολή της σχετικής δήλωσης.

Η ως άνω υποχρέωση που θεσπίστηκε σε βάρος του υποχρέου σε δήλωση δεν είναι νοητό να επεκταθεί και σε τρίτο που έχει έννομο συμφέρον (π.χ. δανειστής, συγκυρίως κ.λπ. της κληρονομιάς, αλλά δε νομιμοποιείται για την υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς).

(Ηδη) με τις διατάξεις της παρ. 5 του κοινοποιούμενου άρθρου 20 αντικαθίσταται η διάταξη που τέθηκε με την ως άνω παρ. 6 άρθρο 6 ν. 1947/1991 και ορίζεται ότι αν η μεταγραφή οποιασδήποτε πράξης συμβολαιογραφικής (σύμβασης ή μονομερούς δικαιοπραξίας) ή πράξης δημόσιας αρχής ή απόφασης δικαστικής γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου, που έχει έννομο συμφέρον/εί δημιουργεί στον αιτούντα μεταγραφή υποχρέωση προσκόμισης στον υποθηκοφύλακα σχετικού πιστοποιητικού κληρονομιάς αλλά δημιουργεί υποχρέωση του υποθηκοφύλακα να ενημερώνει τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. μέσα στον επόμενο από τη μεταγραφή μήνα για τη συγκεκριμένη μεταγραφή γνωστοποιώντας τα εξ αυτής στοιχεία.

Δεδομένου ότι η ισχύς του πιστοποιητικού είναι ετήσια και μόνο σε περίπτωση απεργασίας, απώλειας ή καταστροφής αυτού επιτρέπεται η έκδοση αντιγράφου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., σημειώνεται πως, κατά τη μεταγραφή οποιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξης, θα προσκομίζεται κυρωμένο από το συμβολαιογράφο αντίγραφο του πιστοποιητικού που έχει επισυνάψει στο οικείο συμβόλαιο αυτού. Κατ' αναλογία κυρωμένο αντίγραφο του πρωτοτύπου πιστοποιητικού θα προσκομίζεται και κατά τη μεταγραφή συμβολαιογραφικών πράξεων, όταν το πιστοποιητικό αναφέρεται σε περισσότερα τοις εώς περιουσιακά στοιχεία και έχει επισυνάφθει σε άλλο σύμβολαιο αυτού.

Πρόσθετο  
άρθρο  
105  
118/73

Προσκομίζονται  
στον Δ.Ο.Υ.  
στον υποθηκοφύλακα

κατά τη  
μεταγραφή  
πράξης  
προσκομίζονται  
στον υποθηκοφύλακα

