

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη 16.11.94

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 893

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 54623

τηλ.221-127, 270-968

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΠΡΟΣ

ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΣ

ΘΕΜΑ: Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων απο την
Κωδικοποίηση Φορολογίας Εισοδήματος

Σας καθιστούμε γνωστό, ότι οι διατάξεις, για την φορολογία εισοδήματος, που ευρίσκοντο διάσπαρτες, σε διάφορους νόμους (Ν.Δ. 3323/1955, 1828/1989, 1892/1990, 2065/1992, 2214/1994 κλπ) έχουν κωδικοποιηθεί και απετέλεσαν των Κώδικα - Νόμο 2238/16-6-94 (ΦΕΚ.151 τ.Α').

Οι περισσότερες από τις ενδιαφέρουσες αυτές διατάξεις, τις οποίες σας αποστέλλουμε, αναφέρονται κυρίως στις υφιστάμενες και τηρούμενες ήδη υποχρεώσεις μας στα συμβόλαια, ενώ άλλες επιβάλλουν νέες υποχρεώσεις.

Με την ευκαιρία της κωδικοποίησης αυτής ανακεφαλαιώνουμε και υπενθυμίζουμε τις υποχρεώσεις αυτές, ως κατωτέρω, συγχρόνως όμως ζητούμε την ομοιόμορφο και απαρέγκλιτο τήρησή των.

Αον: Σύμφωνα με το άρθρο 81 παρ.1 Ν.2238/94 (πλέον δεν θα λέμε άρθρο 72 Π.Δ.129/89, αλλάζουν και τα έντυπα) σε κάθε μεταβίβαση κυριότητας κλπ (περίπτωση α και β της παρ.1 άρθρου

88 του Νόμου αυτού) υποχρεούμεθα να προσαρτήσουμε και μνημονεύσουμε, το γνωστό πιστοποιητικό ή δήλωση, όπως ως τώρα.-

(με το άρθρο 81 παρ.1 έως 9 κωδικοποιήθηκε το άρθρο 72 παρ.1 έως 9 του Ν.Δ. 3323/1955, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 16 παρ.5 Ν.1828/1989 και με το άρθρο 88 κωδικοποιήθηκε το 73α Ν.Δ. 3323/1955 όπως προστέθηκε με το άρθρο 18 παρ.4 Ν.1828/89).

Βον: Σύμφωνα με το άρθρο 89 Ν.2238/94, ο κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, εφόσον είναι υπόχρεως, σε υποβολή δήλωσης φόρου εισοδήματος (άρθρο 61 - εισόδημα άνω του 1.000.000) όπως και ο μη κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, αν αποκτούν καθαρό γεωργικό εισόδημα, από οποιαδήποτε γεωργική δραστηριότητα και δεν δηλώσουν το εισόδημα αυτό, ΔΕΝ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΝΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΟΥΝ καθ'οιονδήποτε τρόπο τη κυριότητα γεωργικής γης, για μια πενταετία από τη λήξη της προθεσμίας, για την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος. Από 1-1-1995 λοιπόν, για κάθε μεταβίβαση κυριότητας γεωργικής γης, απαιτείται να προσαρτάται στο συμβόλαιο, αντίγραφο επικυρωμένο της δήλωσης φόρου εισοδήματος, εκτός εάν Υπουργική απόφαση, ήθελε προβλέψει άλλο τι.
(το άρθρο αυτό κωδικοποίησε το άρθρο 11 Ν.2214/94)

Γον: Σύμφωνα με το άρθρο 77 ιδίου νόμου 2238/94, επί μεταβίβασης εκμισθωμένων ακινήτων, υποχρεούμεθα να υπενθυμίζουμε στους συμβαλλομένους, τη διάταξη αυτή και να αναγράφουμε στο συμβόλαιο ότι " ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο, για την πληρωμή του φόρου των τριών, πριν από τη μεταβίβαση ετών, που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου, που μεταβιβάζεται και προκύπτει από την εγγραφή, που υπάρχει κατά την ημέρα της με-

ταβίβασης. Η ίδια υποχρέωση υπάρχει και για το χαρτόσημο και τα τέλη ύδρευσης"

(κωδικοποίησε το άρθρο 3 παρ.1 έως 3 του Ν.4045/60, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 16 παρ.2 Ν.1828/89).

Δον: Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 81 ιδίου νόμου, υποχρεούμεθα ν'αρνηθούμε την σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων εξόφλησης τόκων ή κεφαλαίου δανείων ή οποιασδήποτε απαίτησης γενικά, αν δεν προσκομισθεί θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης ΔΟΥ αρμοδίας για φορολογία πιστωτή, προβλεπομένης από το άρθρο 80 Ν.2238/1994, αντίγραφα δε των πράξεων αυτών να αποστέλλουμε μέσα στον επόμενο μήνα, στην αρμόδια ΔΟΥ πιστωτή. Στις εξοφλήσεις υπόλοιπου τιμήματος πωλητηρίων, εφόσον, συμφωνήθηκε η οφειλή να είναι άτοκος και εξοφλείται εμπροθέσμως, παρέλκει η προσκόμιση της δήλωσης αυτής, σύμφωνα άλλωστε με την υπ'αριθμ.πρωτ.Ε11200/3.10.1972 εγκύκλιο Υπουργείου Οικονομικών.

(κωδικοποιήθηκε άρθρο 71 και 72 παρ.1 έως 9 Ν.Δ.3323/55 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 16 παρ.5 Ν.1828/90).

Εον: Σύμφωνα με την παράγραφο 8 άρθρου 81 του ιδίου νόμου, επί συμβολαιογραφικών πράξεων που προβλέπονται από τις περιπτώσεις α και β παρ.1 άρθρου 13 και προέρχονται από τη μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων ή επιχείρησης ή δικαιώματος (αέρας, επωνυμία, σήμα, προνόμια ή δικαίωμα κλπ) υποχρεούμεθα να μνημονεύουμε το κέρδος ή την ωφέλεια, να υπενθυμίζουμε και να αναγράφουμε στο συμβόλαιο τη διάταξη, του άρθρου 13 παρ.1 και να αποστέλλουμε αντίγραφα στην αρμόδια ΔΟΥ.-

(κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 72 παρ.1 έως 9 Ν.Δ.3323/55).

ΣΤον: Σύμφωνα με την παράγραφο 10 άρθρου 81 ιδίου νόμου, για τη μεταβίβαση κυριότητας αυτοκινήτου ή μοτοσυκλέτας κλπ. απαγορεύεται το συμβόλαιο, αν δεν προσκομισθεί η γνωστή βεβαίωση αρμόδιας ΔΟΥ κλπ. Υποχρεούμεθα δε (παρ.15) αν η πώληση αυτοκινήτου γίνεται από αντιπρόσωπο, να αποστέλλουμε αντίγραφα των συμβολαίων πώλησης και των πληρεξουσίων, στην αρμόδια για την φορολογία εισοδήματος των αντιπροσώπων ΔΟΥ.

Την ίδια υποχρέωση υπέχουν οι συμβολαιογράφοι και όταν καταρτίζονται πληρεξούσια με σκοπό τη πώληση αγροτεμαχίων και ακινήτων γενικά.

(κωδικοποιήθηκε το άρθρο 72 παρ.10 έως 14 Ν.Δ. 3323/55 όπως αυτές προστέθηκαν με το άρθρο 1 παρ.11 του Ν.1882/90)

Η ισχύς των διατάξεων αυτών, αρχίζει, όπως στο άρθρο δεύτερο (τελευταίο) αναγράφεται, ήτοι για τας ισχυούσας διατάξεις, από τότε που άρχισε η ισχύς των νομοθετημάτων, που κωδικοποιούνται.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Αντιπρόεδρος

Ο Γεν.Γραμματέας

Ι.Κωτούλας

Ι.Τσάνης

