

Θεσσαλονίκη 26 Νοεμβρίου 1984

Π ρ ο ς

Αριθμ. πρωτ. 941

Τους κ. κ. Συμβολαιογράφους περιφέρειας

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ. πρωτ. Σ. 3900/644 Πολ 204/12.11.1984

δύγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα "τέλος χαρτοσήμου επί υποθήκης, που εγγράφεται για ασφάλεια κυρίας συμβάσεως", για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Κων. Βαλκάνος



Ο Γεν. Γραμματέας

Απ. Μαργαριτόπουλος

Σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Με τη διάταξη της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του Κώδικα Χαρτοσήμου, με την οποία ρυθμίζεται το θέμα της χαρτοσήμανσης του παρεπόμενου συμφώνου της υποθήκης, που ασφαλίζει συμβάσεις, οι οποίες υπόκεινται στα εμπορικά τέλη χαρτοσήμου (άρθρο 15 σε συνδυασμό με το άρθρο 14 του Κώδικα χαρτοσήμου), ορίζεται ότι, εφόσον το παρεπόμενο σύμφωνο αφορά ασφάλεια με υποθήκη, εάν μεν συμφωνείται με το ίδιο έγγραφο της κυρίας σύμβασης, τούτο δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου, η κυρία σύμβαση όμως υπόκειται πάντοτε στο αναλογικό τέλος του άρθρου 12 (δηλαδή στο τέλος αστικών συμβάσεων 3%). Εάν όμως το παρεπόμενο σύμφωνο της υποθήκης γίνεται με χωριστό έγγραφο, το σύμφωνο τούτο υπόκειται σε τέλος (σο με τη διαφορά μεταξύ του τέλους του άρθρου 12 (δηλαδή του τέλους αστικών συμβάσεων) και εκείνου στο οποίο κατά νόμο υποβλήθηκε η κυρία σύμβαση, στην οποία αφορά το παρεπόμενο σύμφωνο της παροχής υποθήκης. Εξαίρεση προβλέπεται από τη διάταξη της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του Κώδικα Χαρτοσήμου, με την οποία πρόβλεπεται επιβολή τέλους χαρτοσήμου εμπορικών συμβάσεων (άρθρου 14), για τις περιπτώσεις που εμπίπτουν σ' αυτή.

2. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, ερμηνεύοντας τις προαναφερόμενης διάταξης, με την απόφασή του 5234/1983 έκρινε ότι, σε περίπτωση κατάρτισης παρεπόμενου συμφώνου υποθήκης, το αναλογικό τέλος χαρτοσήμου που πρέπει να καταβληθεί, δεν υπολογίζεται στο ποσό για το οποίο χορηγείται το δικαίωμα για την εγγράφη της υποθήκης ή στο ποσό για το οποίο εγγράφεται αυτή, αλλά στο ποσό της κυρίας σύμβασης στην οποία αφορά η υποθήκη. Είναι ^{δεδι}αδιάφορο αν το ποσό, για το οποίο χορηγήθηκε δικαίωμα

για εγγραφή υποθήκης είναι μεγαλύτερο του ποσού της κυρίας σύμβασης ή αν με νεώτερο παρεπόμενο σύμφωνο παραχωρήθηκε δικαίωμα για εγγραφή και άλλης (πέρα της πρώτης) υποθήκης, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του δανειστή, που απορρέουν από την αυτή κύρια σύμβαση.

Επίσης, κατά την ίδια ως άνω απόφαση, εάν στο παρεπόμενο σύμφωνο της υποθήκης έχει περιληφθεί και ρήτρα, ότι με την υποθήκη θα εξασφαλίζονται, εκτός από την κυρία οφειλή, και οι δυνάμενες να προκύψουν από την ίδια σύμβαση απαιτήσεις του δανειστή από τόκους ή έξοδα, το γεγονός αυτό δεν επιφέρει κατ' αρχή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, μεταβολή του ποσού της κυρίας σύμβασης και δε δικαιολογεί υποχρέωση καταβολής πρόσθετου αναλογικού τέλους. Εξαιρετικά όμως, εάν με το παρεπόμενο σύμφωνο της υποθήκης κεφαλαιοποιούνται σε ορισμένο ποσό οι απαιτήσεις του δανειστή για τόκους και έξοδα και προς εξασφάλιση αυτών παρέχεται δικαίωμα για εγγραφή υποθήκης και για τα ποσά αυτά, τότε επέρχεται μεταβολή του ποσού της κυρίας σύμβασης και επομένως οφείλεται πρόσθετο αναλογικό τέλος χαρτοσήμου.

3. Τα ανωτέρω γενόμενα δεκτά από το Συμβούλιο της Επικρατείας ισχύουν ανάλογα και προκειμένου περί του παρεπόμενου συμφώνου της υποθήκης, το οποίο χαρτοσημαίνεται σύμφωνα με τη διάταξη της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Κώδικα χαρτοσήμου (υποθήκη με την οποία ασφαλίζονται αστικές συμβάσεις).

Επομένως, και στην περίπτωση αυτή, το οφειλόμενο αναλογικό τέλος χαρτοσήμου δεν υπολογίζεται στο ποσό για το οποίο χορηγείται το δικαίωμα για την εγγραφή της υποθήκης ή στο ποσό για το οποίο εγγράφεται αυτή, αλλά στο ποσό της κύριας σύμβασης.

4. Επίσης, με βάση την ανωτέρω απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, θα πρέπει να γίνει δεκτό, ότι το οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου θα υπολογιστεί στο ποσό της ασφαλιζόμενης με υποθήκη κυρίας σύμβασης, και στην περίπτωση, που το δικαίωμα της εγγραφής της υποθήκης παρέχεται για ποσό μικρότερο του ποσού της κυρίας σύμβασης ή η εγγραφή της υποθήκης γίνεται για ποσό μικρότερο του ποσού της σύμβασης αυτής.

5. Για την κατανόηση των ανωτέρω, παραθέτουμε τα παρακάτω παραδείγματα:

I. Παράδειγμα 1^ο

Έστω σύμβαση δανείου 1.000.000 δραχμών, υπόκειμενη σε τέλος χαρτοσήμου 3%.

α) Εάν με το ίδιο έγγραφο της σύμβασης του δανείου παρέχεται δικαίωμα εγγραφής υποθήκης για ποσό 1.200.000 (δηλαδή για ποσό μεγαλύτερο

του ποσού της κυρίας σύμβασης) ή για ποσό 800.000 (δηλαδή για ποσό μικρότερο του ποσού της κυρίας σύμβασης), το τέλος χαρτοσήμου θα υπολογιστεί στο ποσό της κυρίας σύμβασης, δηλαδή στο ποσό του 1.000.000 δραχμών και όχι στο ποσό των 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση.

β) Εάν με χωριστό έγγραφο παρέχεται δικαίωμα εγγραφής υποθήκης για τα ίδια ως άνω ποσά, δηλαδή των 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση, εφόσον η κυρία σύμβαση είχε χαρτοσημανθεί νόμιμα (3%), το παρεπόμενο σύμφωνο της υποθήκης θα υπαχθεί σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου 20 δραχμών, διαφορετικά σε τέλος χαρτοσήμου 3%, που θα υπολογισθεί στο ποσό της κυρίας σύμβασης, δηλαδή στο ποσό του 1.000.000 δραχμών και όχι στο κατά περίπτωση ποσό των 1.200.000 ή 800.000 δραχμών.

III. Παράδειγμα 2^ο

Έστω σύμβαση δανείου 1.000.000, υποκείμενη σε τέλος χαρτοσήμου 2%.

α) Εάν με το ίδιο έγγραφο της σύμβασης του δανείου παρέχεται και δικαίωμα εγγραφής της υποθήκης για ποσό 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση, η σύμβαση του δανείου θα υπαχθεί σε τέλος χαρτοσήμου 3% (εκτός από την περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του Κώδικα Χαρτοσήμου για την οποία το τέλος χαρτοσήμου ανέρχεται σε 2%), το οποίο θα υπολογισθεί στο ποσό της κυρίας σύμβασης, δηλαδή στο ποσό του 1.000.000 και όχι στο ποσό του 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση.

β) Εάν με χωριστό έγγραφο παρέχεται δικαίωμα εγγραφής υποθήκης για τα ίδια ως άνω ποσά, δηλαδή των 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση, εφόσον η κυρία σύμβαση είχε χαρτοσημανθεί με τέλος 2%, το παρεπόμενο σύμφωνο της υποθήκης θα υπαχθεί σε τέλος χαρτοσήμου 1% (πλήν της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του Κώδικα Χαρτοσήμου για την οποία δε θα οφείλεται άλλο αναλογικό τέλος χαρτοσήμου, αλλά μόνο πάγιο 20 δραχμών), που θα υπολογισθεί στο ποσό της κυρίας σύμβασης, δηλαδή στο ποσό του 1.000.000 δραχμών και όχι στο ποσό του 1.200.000 ή 800.000 δραχμών, κατά περίπτωση.

6. Σημειώνεται, ότι τα ανωτέρω ισχύουν στην περίπτωση, που η υποθήκη παρέχεται με σύμβαση. Εάν όμως εγγράφεται υποθήκη βάσει νόμου ή δικαστικής απόφασης, τότε το οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου (3%), εφόσον δεν προβλέπεται απαλλαγή με ειδική διάταξη, θα υπολογίζεται στο ποσό για το οποίο εγγράφεται η υποθήκη. Από το τέλος αυτό θα αφαιρείται το τέλος χαρτοσήμου, που είχε καταβληθεί για την απαίτηση,

που ασφαλίζεται με την υποθήκη (άρθρο 12 παρ. 2 Ν.1111/1943, Ν.Σ.Κ γνομ. ολομ. 317/1952, Υπ. Οικ. Τ 2576/1957, Κ 4214/51/1979).

7. Κάθε διαταγή αντίθετου περιεχομένου, που είχε εκδοθεί παλαιότερα για το ίδιο θέμα, παύει να ισχύει στο εξής.

Ακριβές
Ο Τμ/ρχης της Γραμματείας



Με Εντολή Αναπλ. Υπουργού
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΞΕΝ . ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΙΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Γενικό Λογιστήριο του Κράτους
Δ/ση 21η Τμήμα Α Ενταύθα
2. Δ/ση Επιθ/σης Οικον. Εφοριών Ενταύθα
3. Δ/ση Επιθ/σης Δημοσ. Διαχειρίσεων Ενταύθα
4. Επιθ/σεις Οικον. Εφοριών
5. Επιθ/σεις Δημοσ. Διαχειρίσεων
6. Ελεγκτικό Συνέδριο
7. Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο
8. Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων
9. Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
10. Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους
11. Δικηγορικούς Συλλόγους
12. Υποθηκαφυλακεία
13. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
14. Όλες τις Τράπεζες

II. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Αναπλ. Υπουργού
3. Γραφείο κ. Υφυπουργού
4. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα
5. Δ/σεις Φορολογίας - Τμήματα και Ανεξάρτητα Γραφεία
6. Δ/ση 5η Τμήμα Α (σε 60 αντίτυπα)
7. Δ/ση Μελετών - Στατιστικής και Προσωπικού
(σε 2 αντίτυπα)