



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 18-11-2009
Αριθμ.πρωτ.1057

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Δικαιώματα ΕΤΑΑ-Τ.Α.Ν. σε παρεπόμενες συμβάσεις
Σχετικό: Το με αριθμ.πρωτ.60128/5.11.2009 έγγραφο του ΕΤΑΑ-Τ.Α.Ν.

Σας διαβιβάζουμε προς γνώση σας το άνω σχετικό έγγραφο του Ε.Τ.Α.Α.-Τομέα Ασφάλισης Νομικών, το οποίο λάβαμε κατόπιν σχετικού εγγράφου ερωτήματός μας.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς
Η Πρόεδρος
Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Αθήνα, 05/11/2009

Αριθ.πρωτ.60128

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΝΙΑΙΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ (Ε.Τ.Α.Α)
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
& ΕΣΟΔΩΝ**

ΠΡΟΣ:

Τον Συμβολαιογραφικό
Σύλλογο Θεσ/κης
Αριστοτέλους 22
Τ.Κ. 546 23 Θεσ/κη

Σωκράτους 53, ΤΚ 104 31 Αθήνα
Πληροφορίες: Τζανετή Κ. - Χ.
Τηλέφωνο: 210 5296282-6

ΘΕΜΑ: Δικαιώματα Τομέα Ασφάλισης Νομικών

ΣΧΕΤΙΚΑ: Το από 19/10/2009 έγγραφο σας

Σε απάντηση του ερωτήματος, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Γενικά ισχύει ότι για όλους τους πόρους του Ταμείου εφαρμόζεται η βασική αρχή του φορολογικού δικαίου 'ού δις εν τω αυτό', σύμφωνα με την οποία οι πόροι πρέπει να καταβάλλονται μία φορά για κάθε αιτία. Επομένως, για αποφυγή της διπλής φορολογίας, οι παρεπόμενες συμβάσεις δεν υπόκεινται στα δικαιώματα του Τομέα Ασφάλισης Νομικών (Τ.Α.Ν.), εφόσον υποβλήθηκαν σ' αυτά ή νόμιμα απαλλάχθηκαν οι κύριες συμβάσεις. Σας αναφέρουμε ενδεικτικά τις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου, όταν πιστώνεται το τίμημα και συμφωνείται η παράδοση να γίνει με την καταβολή του τιμήματος δεν οφείλονται ιδιαίτερα δικαιώματα στο Τ.Α.Ν., πέραν αυτών της μεταβίβασης του ακινήτου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, όταν συμφωνείται η παραμονή του πωλητή στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο άνευ ανταλλάγματος, πρόκειται περί συμβάσεως χρησιδανείου. (βλ. σχετ.: σελ.52, της υπ' αριθ.402/14-12-2006 εγκυκλίου του Τ.Α.Ν. - Οδηγίες για την κανονική είσπραξη και απόδοση των πόρων του Ταμείου).

β) Σε συμβόλαιο αγοραπωλησίας ή ανταλλαγής ακινήτων, η άτυπη δωρεά που αναφέρεται ιστορικά, δεν υπόκειται στα δικαιώματα του Τ.Α.Ν. (βλ. σχετ.: σελ. 26).

γ) Η συμφωνία με την οποία, το τίμημα πωλούμενου πράγματος παραμένει ολόκληρο ή μέρος του στα χέρια του αγοραστή ως δάνειο, έντοκο ή μη, κρίθηκε ότι είναι παρακολουθηματική της σύμβασης πώλησης και επομένως δεν υπόκειται στα δικαιώματα του Τ.Α.Ν. και του συμβολαιογράφου (Απόφ. Δ.Σ. 1748/1963 κ.α.). (βλ. σχετ.: σελ. 11).

δ) Όταν, στην πώληση πράγματος, ο αγοραστής παρακρατεί μέρος ή το σύνολο του τιμήματος και αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξοφλήσει υφιστάμενο χρέος του πωλητή, κρίθηκε ότι στα δικαιώματα υπόκειται μόνο η σύμβαση της πώλησης, η οποία είναι κύρια (Απόφ. Δ.Σ. 1686/1963, 1752/1964 κ.α.). (βλ. σχετ.: σελ. 11).

ε) Όσες φορές, ο πωλητής ακινήτου παρέχει στον αγοραστή ασφάλεια για την τυχόν πληρωμή απ' αυτόν οφειλομένου φόρου κληρονομιάς, δεν οφείλονται οι πόροι του Τ.Α.Ν. για την παρεχόμενη ασφάλεια, διότι η συμφωνία αυτή κρίθηκε ότι αποτελεί ουσιώδη όρο της σύμβασης πώλησης του ακινήτου (Απόφ. Δ.Σ. 1724/1963). (βλ. σχετ.: σελ. 14).

στ) Στην περίπτωση μεταβίβασης μισθωμένου ακινήτου ή κατά τη σύνταξη προσυμφώνου μεταβίβασης μισθωμένου ακινήτου, του οποίου καταβάλλεται ολόκληρο το τίμημα και παραδίδεται η νομή και η χρήση, για τη συμφωνία της εκχώρησης των μισθωτικών δικαιωμάτων της υφισταμένης μίσθωσης ως και των μισθωμάτων των αναγομένων στον εφεξής χρόνο, έχει κριθεί ότι δεν οφείλονται τα δικαιώματα του Τ.Α.Ν. (Απόφ. Δ.Σ. 2937/1979). (βλ. σχετ.: σελ. 29).

ε) Η σύμβαση της σύστασης ενεχύρου είναι, όπως και η σύμβαση της εγγύησης, παρεπόμενη. Επομένως, αν το ενέχυρο συνιστάται ή η εγγύηση παρέχεται για την εξασφάλιση σύμβασης που έχει υπαχθεί στα δικαιώματα του Ταμείου, δεν οφείλονται τα δικαιώματα του Τ.Α.Ν. Αν συνίσταται για μεγαλύτερο ποσό τότε οφείλονται δικαιώματα στη διαφορά. (βλ. σχετ.: σελ. 29-30).

ζ) Η συνομολόγηση της ποινικής ρήτρας δεν υπόκειται στους πόρους του Ταμείου ακόμα και στην περίπτωση όπου η κύρια σύμβαση στην οποία αναφέρεται, δεν έχει υπαχθεί σε αυτούς. Αν όμως για ασφάλεια πληρωμής της ποινικής ρήτρας, σε περίπτωση κατάπτωσής της, παρέχεται ασφάλεια, γι' αυτήν οφείλονται οι πόροι του Τ.Α.Ν. υπολογιζόμενοι στο ποσό της ασφάλειας. (βλ. σχετ.: σελ. 47).

Διευκρινίζουμε ότι ο Τομέας Ασφάλισης Νομικών έχει κοινοποιήσει σε όλους τους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους την υπ' αριθ.402/14-02-2006 εγκύκλιο του Τ.Α.Ν. - Οδηγίες για την κανονική είσπραξη και απόδοση των πόρων.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ Ε.Τ.Α.Α.