

Θεσσαλονίκη 23.1.2004

Αρ.Πρωτ.:58

Προς
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Σας πληροφορούμε ότι την 16-1-2004 ψηφίστηκε στο σύνολό του στη Βουλή ο Νόμος «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις», ο οποίος όμως μέχρι σήμερα δεν δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Οι διατάξεις που προβλέπουν την κατάργηση των πιστοποιητικών (Ν.2138/1994, Ν.2159/1997 κλπ.) θα αρχίσουν να ισχύουν μετά την έκδοση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης.

Σας αποστέλλουμε σε πρώτη φάση το άρθρο 26 του παραπάνω Νόμου όπως το λάβαμε από το κατατεθειμένο νομοσχέδιο.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Χρ. Φαρδής-Πανταζή

**Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής -
αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**

**Άρθρο 26
Κατάργηση πιστοποιητικών**

1. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14 και του άρθρου 81 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να αρνηθούν τη σύνταξη συμβολαιογραφικών εγγράφων για τις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 10 και τις περιπτώσεις ε' της παραγράφου 1 και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του ν.2523/1997 αν δεν προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του υπόχρεου εις διπλούν, από την οποία να προκύπτει ότι: α) τα μισθώματα του ακινήτου που μεταβιβάζεται ή υποθηκεύεται δηλώθηκαν εμπρόθεσμα στη φορολογία εισοδήματος κατά την τελευταία διετία πριν από τη μεταβίβαση, ή την εγγραφή της υποθήκης ή ότι το γεωργικό εισόδημα από την εκμετάλλευση του ακινήτου που μεταβιβάζεται δηλώθηκε στη φορολογία εισοδήματος κατά την τελευταία διετία πριν από τη μεταβίβαση· ή β) το μεταβιβαζόμενο ή υποθηκευόμενο ακίνητο δεν απέφερε εισόδημα κατά το χρόνο

που ήταν κύριος, επικαρπωτής ή νομέας του και πάντως όχι πέραν των πέντε (5) ετών από το χρόνο της μεταβίβασης ή της εγγραφής της υποθήκης. Η υπεύθυνη δήλωση μνημονεύεται στο σχετικό συμβόλαιο. Το ένα αντίτυπο της υπεύθυνης δήλωσης οφείλουν οι συμβολαιογράφοι ή οι υποθηκοφύλακες να στέλνουν μέσα στον επόμενο μήνα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου ή την εγγραφή της υποθήκης στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία αυτού που μεταβιβάζει ακίνητο ή παραχωρεί υποθήκη. Ειδικά, σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσής των, αντί για την προσκόμιση της πιο πάνω υπεύθυνης δήλωσης, απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζόμενου ή υποθηκευόμενου ακινήτου την τελευταία διετία πριν από τη μεταβίβαση ή την εγγραφή της υποθήκης. Δεν απαιτείται η υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης ή του πιστοποιητικού, όταν η εγγραφή υποθήκης γίνεται ύστερα από δικαστική απόφαση ή από το νόμο. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της

υπεύθυνης δήλωσης και του πιστοποιητικού, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή αυτής της παραγράφου.

Στις συμβολαιογραφικές πράξεις που συντάσσονται για τη μεταβίβαση ή με σκοπό τη μεταβίβαση ακινήτων, οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να αναγράφουν, εκτός των λοιπών στοιχείων των αντισυμβαλλομένων, και τον αριθμό φορολογικού μητρώου αυτών.

2. Οι φύλακες μεταγραφών υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή των δικαιοπραξιών για τις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 10 και τις περιπτώσεις ε' της παραγράφου 1 και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του ν.2523/1997, όπως επίσης και τη μεταγραφή του πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης ιδιωτικών διαφορών του άρθρου 214Α του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, καθώς και τη μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς ή κληροδοσίας ή του κληρονομητηρίου, αν δεν υποβληθεί η υπεύθυνη δήλωση ή το πιστοποιητικό, που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο.

Δεν απαιτείται η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ή του πιστοποιητικού, όταν το κληρονομητήριο εκδίδεται από το αρμόδιο δικαστήριο, ύστερα από αίτηση τρίτου. Το ένα

αντίτυπο της υπεύθυνης δήλωσης οφείλουν οι φύλακες μεταγραφών να στέλνουν μέσα στον επόμενο μήνα από τη παραλαβή του στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που υπάγεται ο φορολογούμενος.

3. Τα δικαστήρια απέχουν να δικάσουν αγωγή για έξωση μισθωτή ακινήτου, αν δεν προσκομιστεί πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του ακινήτου κατά την τελευταία διετία πριν από την εκδίκαση της υπόθεσης.

4. Οι Τράπεζες, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο και οι λοιποί οργανισμοί απαγορεύεται να χορηγούν στεγαστικά δάνεια για τα ακίνητα της περίπτωσης γ' της παρ.1 του άρθρου 10 του ν.2523/1997, αν δεν υποβληθεί η υπεύθυνη δήλωση ή το πιστοποιητικό, που αναφέρεται στην παράγραφο 1. Το ένα αντίτυπο της υπεύθυνης δήλωσης οφείλουν να στέλνουν μέσα στον επόμενο μήνα από την παραλαβή στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται ο φορολογούμενος.

9. Όσοι παραβαίνουν τις υποχρεώσεις, που προβλέπονται από τις παραγράφους 1, 2, 4 έως 8, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται στο άρθρο 4 του ν.2523/1997. Στο ίδιο πρόστιμο υπόκειται και ο υπόχρεος που θα υποβάλλει ψευδή υπεύθυνη δήλωση.

10. Απαγορεύεται η σύνταξη

συμβολαιογραφικών εγγράφων, καθώς και η καταχώριση συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού συμφωνητικού (συμφωνίας) για τη μεταβίβαση της κυριότητας ολικά ή μερικά ή της σύστασης άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί σκάφους αναψυχής ή αεροσκάφους ή ελικοπτέρου που αναφέρονται στις περιπτώσεις β', ε' και στ' της παρ.1 του άρθρου 16, σε δημόσια βιβλία ή έγγραφα, καθώς και η θεώρηση των υπογραφών στις σχετικές δηλώσεις ή συμφωνίες από οποιαδήποτε αρχή ή πρόσωπο έχει το δικαίωμα της θεώρησης αυτής, καθώς και η έκδοση οποιουδήποτε δημόσιου εγγράφου, που να βεβαιώνει τη μεταβολή της κυριότητας ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων, ον δεν προσκομισθεί υπεύθυνη δήλωση του φορολογουμένου εις διπλούν, ότι τα παραπάνω μεταβιβαζόμενα ή βαρυνόμενα περιουσιακά στοιχεία έχουν περιληφθεί στη δήλωση που υπέβαλε ο υπόχρεος για τη φορολογία του εισοδήματός του, που απέκτησε το αμέσως προηγούμενο του έτους της μεταβίβασης ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος στα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία.

11. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ορίζεται το έγγραφο που αναπληρώνει την υπεύθυνη δήλωση της προηγούμενης

παραγράφου και γενικά η διαδικασία που θα ακολουθείται στην περίπτωση που η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στα περιουσιακά στοιχεία αυτά γίνεται με βάση το νόμο ή δικαστική απόφαση ή αυτοσύμβαση ή αναγκαστικό (δημόσιο) πλειστηριασμό ή ιδιωτικό συμφωνητικό και δεν προσκομίζεται η υπεύθυνη δήλωση των προηγούμενων παραγράφων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή αυτού του άρθρου.

12. Το πρόσωπο, που κατ' εφαρμογή των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου χρησιμοποίησε άλλο έγγραφο αντί για την υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 1, έχει υποχρέωση μέσα σε ένα (1) μήνα από την καταχώριση στο νηολόγιο ή στο μητρώο αεροσκαφών, των πράξεων μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος στα περιουσιακά στοιχεία αυτά υπέρ αυτού, να προσκομίσει στη δημόσια οικονομική υπηρεσία, που ήταν αρμόδια για τη φορολογία του, σχετική υπεύθυνη δήλωση για την εγγραφή, διαφορετικά του επιβάλλεται το πρόστιμο του άρθρου 4 του ν.2523/1997.

13. Σε όσους υποβάλλουν εκπροθέσμιους δηλώσεις στις οποίες δηλώνουν δαπάνες των περιπτώσεων β', ε' και στ', της παραγράφου 1 του άρθρου 16 επιβάλλεται το πρόστιμο κατά το

άρθρου 4 του ν.2523/1997, εφόσον σε έξι (6) μήνες από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης μεταβιβάσουν περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 10.

14. Μετά την παραλαβή της υπεύθυνης δήλωσης της παραγράφου 12 από την οικεία δημόσια οικονομική υπηρεσία, αν διαπιστωθεί ότι δεν έχει δηλωθεί, αν και υπήρχε υποχρέωση, η τεκμαρτή δαπάνη των περιουσιακών στοιχείων που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση, επιβάλλεται το πρόστιμο του άρθρου 4 του ν.2523/1997.

15. Όταν οι πωλήσεις αυτοκινήτων γίνονται από αντιπροσώπους, οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να στέλνουν αντίγραφα των συμβολαίων πώλησης και των σχετικών πληρεξουσίων στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία για τη φορολογία των αντιπροσώπων. Όσοι παραβαίνουν την υποχρέωση αυτήν υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται στο άρθρο 4 του ν.2523/1997. Την ίδια υποχρέωση υπέχουν οι συμβολαιογράφοι και για τις περιπτώσεις καταρτίσεως συμβολαιογραφικών πληρεξουσίων με σκοπό την πώληση αγροτεμαχίων και ακινήτων γενικά.

2. Όπου στις παραγράφους 16, 17, 18 και 19 του άρθρου 81 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος αναφέρεται

«πιστοποιητικό» νοείται η υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου 81, όπως αντικαθίσταται με το άρθρο αυτό και όπου αναφέρονται διατάξεις των άρθρων 87 και 89 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος νοούνται αντιστοίχως οι διατάξεις των άρθρων 4 και 11 του ν.2523/1997.

3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 4 του άρθρου 77 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Ιδιωτικά έγγραφα μίσθωσης αστικών ακινήτων ασχέτως ποσού μισθώματος ή γεωργικών ακινήτων, εφόσον το μίσθωμα είναι ανώτερο των εκατό (100) ευρώ κατά μήνα, προσκομίζονται από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή για θεώρηση, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από τη σύνταξή τους, στον προϊστάμενο οποιασδήποτε δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Τα έγγραφα αυτά υποβάλλονται σε δύο αντίγραφα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο σε αυτόν που τα προσκόμισε και το άλλο παραμένει στη δημόσια οικονομική υπηρεσία ή σε περίπτωση αναρμοδιότητας, διαβιβάζεται στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του εκμισθωτή.

2. Τα έγγραφα της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον δεν έχουν θεωρηθεί από τον προϊστάμενο δημόσιας

οικονομικής υπηρεσίας, στερούνται κάθε αποδεικτικής δύναμης και δεν εξετάζονται από τα δικαστήρια και τις δημόσιες γενικά αρχές. Επίσης, στερούνται αποδεικτικής δύναμης και τα αντέγγραφα, με τα οποία συμφωνείται μίσθωμα διαφορετικό από το καθοριζόμενο στο έγγραφο της μίσθωσης.

4. Όσοι δεν προσκομίζουν τα έγγραφα μίσθωσης ακινήτου για θεώρηση ή τα προσκομίζουν εκπρόθεσμα, καθώς και οι συμβολαιογράφοι που δεν εφαρμόζουν τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται στο άρθρο 4 του ν.2523/1997».

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης για χορήγηση πιστοποιητικού, που προβλέπεται από τις διατάξεις του ν.2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α'), καθώς και ο τύπος, το περιεχόμενο και η διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού αυτού.

5. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί

ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού της προηγούμενης παραγράφου προσκομίζεται από τον υπόχρεο σε φόρο αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων της υπεύθυνης δήλωσης, εκτός από τις κυρώσεις που επιβάλλονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με απόφαση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας επιβάλλεται και πρόστιμο που κυμαίνεται από χίλια (1.000) έως τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση ανακρίβειας των στοιχείων της υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 32 του ν.2459/1997 (ΦΕΚ 16 Α') και της υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν.1599/1986, όπου απαιτείται, στη φορολογία μεγάλης ακίνητης περιουσίας.