

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 12^η ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα 20 Αυγούστου 1997
Αρ.Πρωτ.1082537/10773/80012

ΠΡΟΣ

- 1) Περιφ.Διοικ.Νομ.Αθηνών
ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
Θησέως 55-57
- 2) Περιφ.Διοικ.Νομ.Αθηνών
ΔΟΥ ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ
Λ.Κηφισίας 32
- 3) Περ.Διοικ.Νομ.Πειραιώς
ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιά
Μακράς Στοάς 17
- 4) Περιφ.Διοικ.Νομ.Θεσ/νίκης
ΔΟΥ ΦΑΕ Θεσ/νίκης

ΘΕΜΑ: Για τη μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών του δευτέρου εδαφίου της παρ.1 του άρθρου 24 Ν.2214/94 απαιτείται υποχρεωτικά η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου.

ΣΧΕΤ. Η από 5/8/1997 αίτησή σας.

Απαντώντας στη σχετική αίτησή σας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 24 του Ν.2214/1994, για τις ανώνυμες εταιρείες, των οποίων τα κεφάλαια είναι επενδυμένα σε αότικα ακίνητα κατά ποσοστό 60% και άνω, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 2 του ίδιου άρθρου καθώς και των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 13 του Ν.4459/1965, όπως ισχύουν μετά την τροποποίηση τους με το άρθρο 51 του Ν.542/1977.
2. Περαιτέρω με τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παρ.4 του άρθρου 13 του Ν.4459/1965 ορίζεται ότι για τη μεταβίβαση των μετοχών συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικό έγγραφο.
3. Εξάλλου, με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 79 του Ν.2238/1994, όπως αυτές προστέθηκαν με την παρ.3 του άρθρου 15 του Ν.2459/1997 ορίζεται ότι, η μεταβίβαση εν ζωή ή λόγω θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών πραγματοποιείται αποκλειστικώς με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή με θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της οικείας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Αποκτήση τέτοιων μετοχών κατά παράβαση της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου, θεωρείται άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο δικαίωμα υπέρ αυτού που τις αποκτά, όπως το δικαίωμα είσπραξης μέρισματος, συμμετοχής στις γενικές συνελεύσεις, μεταβίβασης των μετοχών αυτών κ.τ.λ.
4. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.2214/1994 αντιμετωπίζεται η συγκεκριμένη περίπτωση της μεταβίβασης

μετοχών, ονομαστικών (μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών) ανωνύμων εταιρειών, των οποίων τα κεφάλαια είναι επενδυμένα σε αστικά ακίνητα με ποσοστό 60% και άνω. Δηλαδή, λόγω διάρθρωσης της περιουσιακής κατάστασης των εταιρειών αυτών (εισηγητική έκθεση του Ν.2214/1994) καθιερώθηκε η ονομαστικοποίηση των μετοχών τους, το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως υποχρεωτικός τρόπος μεταβίβασής τους και τέλος, η επιβολή φόρου 5% επί της αξίας των μεταβιβαζομένων μετοχών. Επίσης, προκύπτει ότι, οι διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 79 του Ν.2238/1994 δεν έρχονται σε αντίθεση με το περιεχόμενο των διατάξεων του άρθρου 24 του Ν.2214/1994 καθόσον οι συγκεκριμένες διατάξεις του Ν.2238/1994 προβλέπουν εναλλακτικά τη σύνταξη είτε ιδιωτικού εγγράφου είτε συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, γενικά.

5. Ύστερα από όσα αναφέρθηκαν παραπάνω προκύπτει ότι, κατά ρητή διατύπωση των ειδικών διατάξεων του άρθρου 24 του Ν.2214/1994, για την μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών (μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών) ανωνύμων εταιρειών, των οποίων τα κεφάλαια είναι επενδυμένα σε αστικά ακίνητα κατά ποσοστό 60% και άνω, πρέπει να συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Με Ε.Υ.
Ο Διευθυντής
Σπ.Βούλγαρης