



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Δ. Δημητρόπουλος
Τηλέφωνο : 210 3375066
FAX : 210 3235135
e-mail : ddimitropoulos@1988.syzefxis.gov.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: DIMITRIOS
DIMITROPOULOS
Ημερομηνία: 2017.06.29 09:04:44 EEST

Αθήνα, 29/06/2017 - 08:27
Αρ. Πρωτ.: ΑΤΚΕ 0007178 ΕΞ 2017/1202

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Αντ. Γρέγο
(Διά της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Απάντηση στη με αριθμ. πρωτ. 4983 / 11.4.2017 ερώτηση.

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτ. 4983 / 11.4.2017 ερώτησης, που κατατέθηκε από τον Βουλευτή κ. Αντώνιο Γρέγο, σας αποστέλλουμε συνημμένα τα με αριθμ. πρωτ. ΔΕΦΚ Α 1062034 ΕΞ 2017/26.4.2017 και Δ.ΕΙΣΠΡ.Α 1061063 ΕΞ 2017/25.4.2017 έγγραφα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

Συνημμένα: 4 σελ.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA
EFSTATHOPOULOU
Ημερομηνία: 2017.04.27 09:36:48 EEST

ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 26/4/2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1062034 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Χρ. Κολοβού
Κ. Μπακαλόπουλος
Τηλέφωνο : 210 33 75 872, -878
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.a@mofadm.gr
defk.b@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 - Αθήνα

ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: Πιστοποιητικά που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ακινήτων.

ΣΧΕΤ.: Το με αριθ. ΑΤΚΕ 0004352 ΕΞ 2017/1202 19.04.2017 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 4983/11.04.2017 ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Αντώνιος Γρέγος στη Βουλή, σας γνωρίζουμε κατά το λόγο της αρμοδιότητας μας τα ακόλουθα, σχετικά με το θέμα, το οποίο θίγει:

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 54Α του ν.4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 9 του νόμου 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), ορίζεται μεταξύ άλλων ότι απαγορεύεται κάθε υποσχετική ή εκποιοτική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Η έκδοση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αποτελεί έμμεση μέθοδο ελέγχου, διαφυλάσσοντας τόσο το κράτος από τη φοροδιαφυγή όσο και τον αγοραστή ακινήτου από υφιστάμενα χρέη του ακινήτου. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα και με την ΠΟΛ 1004 / 2015 εκδίδεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, με ελάχιστες εξαιρέσεις.

Επίσης για τους ίδιους λόγους (διασφάλιση συμφερόντων Δημοσίου αλλά και του αγοραστή) στο άρθρο 112 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, που κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α'), προβλέπεται ότι απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο που αποκτήθηκε αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής ή προίκας, καθώς και η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο εξοφλείται ή εκχωρείται εν όλω ή εν μέρει

απαίτηση που αποκτήθηκε από κάποια από τις πιο πάνω αιτίες, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου 105 ότι το ακίνητο έχει περιληφθεί στην οικεία δήλωση φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής, έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο αναλογών σε αυτό φόρος και γίνει ρητή μνεία γι' αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' & Β'.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
Πληροφορίες : Β. Μαυρομάτη,
Α. Βοντετσιάνου
Τηλέφωνο : 2103605159
Fax : 2103635077

Url : www.aade.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: ANDRIANI
CHARCHAROU
Ημερομηνία: 2017.04.26 09:56:16 EEST

Αθήνα , 25 Απριλίου 2017
Αριθ. Πρωτ.: Δ.ΕΙΣΠΡ. Α 1061063 ΕΞ
2017

Αρ. Σχετ. : ΑΤΚΕ 0004352 ΕΞ
2017/1202/19-04-2017 (Φ11)

ΠΡΟΣ : ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΛΕΩΧΑΡΟΥΣ 2
Τ.Κ. 10562
ΑΘΗΝΑ

Θέμα: « Απάντηση στην υπ' αριθμ. 4983/11.4.2017 Ερώτηση»

Απαντώντας στο υπ' αριθμ. ΑΤΚΕ 0004352 ΕΞ 2017/1202 Υπηρεσιακό Σημείωμά σας με το οποίο αποστέilate στην υπηρεσία μας την υπ' αριθμ. 4983/11.04.2017 Ερώτηση που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο βουλευτής κος Α. Γρέγος αναφορικά με τη διαδικασία της συμβολαιογραφικής μεταβίβασης ακινήτων και του αριθμού των απαιτούμενων δικαιολογητικών αυτής, σας γνωρίζουμε, σχετικά με θέματα αρμοδιότητάς μας, τα ακόλουθα:

Αποδεικτικό ενημερότητας, από 01.01.2014, χορηγείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α΄ - Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας -ΚΦΔ) και τις κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσες Αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/2013 και ΠΟΛ 1275/2013 (σχετ. εγκύκλιοι ΠΟΛ 1124/2014, ΠΟΛ 1118/2016 και ΠΟΛ 1141/2016), όπως όλα τα ανωτέρω ισχύουν.

Οι πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες καθίσταται υποχρεωτική η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας περιγράφονται αναλυτικά στο άρθρο 1 της ΠΟΛ 1274/2013. -

Σύμφωνα, επίσης, με το άρθρο 5 της ΠΟΛ 1274/2013, το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά και αν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε χορηγείται από οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. ή Ελεγκτικό Κέντρο. Ως εκ τούτου, απαλλάσσεται ο συναλλασσόμενος της υποχρέωσης προσκόμισης του εντύπου αποδεικτικού ενημερότητας, σε όσες υπηρεσίες ή φορείς έχουν πιστοποιηθεί από το Υπουργείο Οικονομικών ότι υποχρεούνται να το ζητούν και να το λαμβάνουν ηλεκτρονικά, μέσω διαδικτύου, εκτός των περιπτώσεων που αυτό δεν υποστηρίζεται (σχετ. και η Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ 1123/2012, όπως ισχύει).

Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της διαλειτουργικότητας και με σκοπό την απλοποίηση των διαδικασιών αναζήτησης και χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας, υπάρχει η

πρόθεση από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο και με γνώμονα τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, η έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας να επεκταθεί σε ακόμη περισσότερες περιπτώσεις ηλεκτρονικά μέσω ειδικής πλατφόρμας.

Με εντολή Διοικητή
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Φορολογικής Διοίκησης
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
2. Διεύθυνση Εισπράξεων-Γραμματεία, Τμήμα Α΄