



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: VASILEIOS
MOSCHOVIS

Ημερομηνία: 2020.10.23 08:45:42 EEST

Αθήνα, 22 Οκτωβρίου 2020

Αριθ. Πρωτ.: Δ.ΕΙΣΠΡ. Α 1125199 ΕΞ
2020

(σχετ.: ΥΠΟ ΤΣ 0001912/15-10-20)

Φ. 11

Ταχ. Λ/ση : Πανεπιστημίου 20
Ταχ. Κώδικας : 10672 Αθήνα
Πληροφορίες : Α. Βοντετσιάνου
Α. Μαυρομάτη
Τηλέφωνο : 2103605159
2103636872
Fax : 2103635077
Url : www.aaef.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝ/ΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ
ΛΕΩΧΑΡΟΥΣ 2,
Τ.Κ. 105 62 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αριθ. πρωτ. 452/13-10-2020 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου»

Σε απάντηση του με αρ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 117090 ΕΞ/15-10-2020 υπηρεσιακού σημειώματός σας, με το οποίο μας αποστέιλате συνημμένα σε φωτοαντίγραφο τη με αριθ. πρωτ. 452/13-10-2020 ερώτηση, του βουλευτή της κοινοβουλευτικής ομάδας της Νέας Δημοκρατίας κ. Β. Γιόγιακα, σας γνωρίζουμε στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, τα ακόλουθα:

Από 1^{ης} Ιανουαρίου 2014 το ισχύον θεσμικό πλαίσιο περί αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 12 του ν.4174/2013 (Α'170 - Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας), όπως ισχύουν, και στην κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσα Απόφαση Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1274/2013 – (Β'3398), όπως ισχύει. Επισημαίνεται ότι οι προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας με παρακράτηση ορίζονται στο άρθρο 7 και η απόδοση των παρακρατούμενων ποσών επί αποδεικτικού ενημερότητας στο άρθρο 8 της ως άνω Απόφασης, όπως ισχύουν.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 12 του ν.4174/2013 και της Απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ 1275/2013 (Β'3398), όπως ισχύουν, για τις περιπτώσεις που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού εξ επαχθούς αιτίας, αποκλειστικά και μόνο λόγω οφειλών, εκδίδεται αντ' αυτού βεβαίωση οφειλής προς το Δημόσιο. Πιο συγκεκριμένα, με την βεβαίωση οφειλής αποδίδεται στη Φορολογική Διοίκηση από το συμβολαιογράφο το σύνολο του προϊόντος του τιμήματος και μέχρι του ύψους των οφειλών, το οποίο αναγράφεται επί της

βεβαίωσης οφειλής και το οποίο δεν μπορεί να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος που συστήνεται επ' αυτού, εκτός εάν οι εναπομένουσες οφειλές που αντιστοιχούν στη διαφορά της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος που συστήνεται επ' αυτού και του τιμήματος διασφαλίζονται από εγγυήσεις ή εμπράγματα ασφάλειες, οπότε σημειώνεται επί της βεβαίωσης αντίστοιχη ένδειξη. Οι προϋποθέσεις απόδοσης, στην περίπτωση αυτή, των παρακρατούμενων ποσών ορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 4 της ΠΟΛ 1275/2013, όπως ισχύει.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του αποδεικτικού ενημερότητας και της βεβαίωσης οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου, εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν εκπληρωθούν οι όροι παρακράτησης και απόδοσης, που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις και οι οποίοι έχουν αναγραφεί επί του αποδεικτικού ενημερότητας ή της βεβαίωσης κατά περίπτωση, θεωρείται ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης καταρτίστηκε χωρίς την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας. Ο τελευταίος αυτός όρος αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης.

Τέλος, σε ότι αφορά την επανεξέταση της διττής και παράλληλης απαίτησης χορήγησης φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, σας γνωρίζουμε ότι τα θιγόμενα θέματα χρήζουν σχετικής νομοθέτησης η οποία εκφεύγει των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας.

**Η Γενική Διευθύντρια Φορολογικής Διοίκησης
Βασιλική Ηλιοπούλου**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

- 1) Γραφείο Γεν. Δ/νσης Φορολ. Διοίκησης
- 2) Διεύθυνση Εισπράξεων – Τμήματα Α' & Β', Γραμματεία