



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 2023
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1139235 ΕΞ 2023

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Ταχ. Κώδικας : 183 46 Μοσχάτο
Τηλέφωνο : 210 48 02 305
E-Mail : defk.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

ΠΡΟΣ: Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας &
Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10
106 79 Αθήνα

**Θέμα: «Απάντηση στην με αρ. πρωτ. 1540/3-11-2023 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου».**

Σχετ.: Το με αρ. πρωτ. 163011 ΕΞ 2023/06-11-2023 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας, τα ακόλουθα:

Με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 5036/2023 (77Α'), οι οποίες ισχύουν από 1η.6.2023 τροποποιήθηκε το άρθρο 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, 206Α'), ως προς το περιεχόμενο του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Ειδικότερα, με τις νέες διατάξεις της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ ορίστηκε ότι σε περίπτωση εκπονητικής δικαιοπραξίας για τη μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του άρθρου 16 του ν. 5036/2023, με τις εν λόγω διατάξεις, βελτιώνεται η φορολογική συμμόρφωση και διευκολύνονται οι συναλλαγές και κυρίως οι μεταβιβάσεις ακινήτων με επαχθή αιτία ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού, οι οποίες με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο καθυστέρουσαν ή/και αναβάλλονταν με

τελικές δυσμενείς συνέπειες στην είσπραξη των δημοσίων εσόδων, όταν ο πωλητής είχε οφειλές από ΕΝ.Φ.Ι.Α ή/και δεν μπορούσε να τις εξοφλήσει/ρυθμίσει.

Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

**Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γενικής
Διεύθυνσης Φορολογίας α/α
Ευγενία Πριστούρη**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'