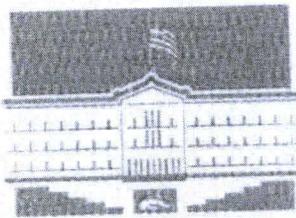


Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2248
Ημερομ. Κατάθεσης: 10/7/2020



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ

Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης - Νέα Δημοκρατία

Αθήνα, 8 Ιουλίου 2020

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Οικονομικών

Ο Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης Δημήτριος Κούβελας, κατέθεσε ως αναφορά, την επιστολή του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης, σχετικά με την ανάγκη παράτασης της προθεσμίας απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου από το τίμημα αγοραπωλησίας ακινήτου.

Όταν το τίμημα της αγοραπωλησίας είναι προϊόν δανείου και ο πωλητής έχει οφειλές προς το δημόσιο, προσκομίζεται αντί αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας στον συμβολαιογράφο, βεβαίωση οφειλής του πωλητή, με τον όρο να παρακρατηθεί από το χορηγούμενο δάνειο, ποσό ίσο με την οφειλή και να αποδοθεί σε συγκεκριμένη ταυτότητα οφειλής, εντός 3 ημερών από την εκταμίευση του δανείου και το αργότερο εντός 2 μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου.

Λόγω της αναστολής λειτουργίας των δικαστικών διαδικασιών, για εγγραφές προσημειώσεων επί των ακινήτων εξαιτίας της πανδημίας, αλλά και της αναστολής λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων για ικανό διάστημα, οι εκταμιεύσεις των δανείων που αφορούν σε συμβόλαια των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου και Μαρτίου,

ολοκληρώνονται μετά την 1/6/2020, με αποτέλεσμα, από τη μη τήρηση των υποχρεώσεων ως προς την μη εμπρόθεσμη απόδοση του παρακρατούμενου φόρου, να τίθεται ζήτημα τόσο ακυρότητας συμβολαίων που υπογράφηκαν αυτούς τους μήνες, όσο και πειθαρχικού παραπτώματος των συμβολαιογράφων.

Θέμα: «Παράταση προθεσμίας απόδοσης φόρου που παρακρατήθηκε από τίμημα που είναι προϊόν δανείου.»

Ο καταθέτων βουλευτής

Δημήτριος Κούβελας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 30-6-2020
Αρ.πρωτ.516

Προς:
Υπουργείο Οικονομικών
Διεύθυνση Φορολογίας Εισοδήματος

Θέμα: Παράταση προθεσμίας απόδοσης φόρου που παρακρατήθηκε από τίμημα προϊόν δανείου.

Σας παραθέτουμε ένα πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στις συναλλαγές των αγοραπωλησιών ακινήτων κατά τη διάρκεια της αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων ως μέτρου προστασίας από την εξάπλωση της πανδημίας του κορονοϊού.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όταν το τίμημα της αγοραπωλησίας είναι προϊόν δανείου χορηγούμενο από αναγνωρισμένη στην Ελλάδα Τράπεζα και ο πωλητής έχει οφειλές προς το Δημόσιο, προσκομίζεται στον συμβολαιογράφο, αντί αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, βεβαίωση οφειλής του πωλητή με τον όρο να παρακρατηθεί από το χορηγούμενο δάνειο ποσό ίσο με την οφειλή και να αποδοθεί από την Τράπεζα σε συγκεκριμένη ταυτότητα οφειλής εντός τριών (3) ημερών από την εκταμίευση του δανείου και όχι αργότερα από δύο μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Όμως καθ' όλη τη διάρκεια της αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων εξαιτίας του COVID-19, δεν μπορούσαν να διεκπεραιωθούν οι διαδικασίες εγγραφής των προσημεώσεων επί των ακινήτων, προκειμένου οι Τράπεζες να εκταμιεύσουν εμπρόθεσμα τα χορηγούμενα δάνεια. Οι εκταμιεύσεις των δανείων ολοκληρώνονται μετά την επαναλειτουργία των δικαστηρίων, ήτοι από 01-06-2020, δηλαδή κατά πολὺ αργότερα από την προθεσμία των δύο μηνών από την υπογραφή των συμβολαίων (για τις πράξεις που υπογράφηκαν κατά τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο).

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, η μη τήρηση των άνω όρων της βεβαίωσης οφειλής και η μη εμπρόθεσμη απόδοση του παρακρατούμενου φόρου συνεπάγεται ότι το συμβόλαιο αγοραπωλησίας συντάχθηκε χωρίς την προσκόμιση φορολογικής ενημερότητας, το οποίο αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα του συμβολαιογράφου.

Για τους παραπάνω λόγους ζητούμε να χορηγηθεί παράταση της προθεσμίας απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου από το τίμημα αγοραπωλησίας ακινήτου, σε περίπτωση παρακράτησης αυτού δυνάμει βεβαίωσης οφειλής από την Τράπεζα που χορηγεί δάνειο στον αγοραστή.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

Θεανώ Μαρέτη