



ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΙΟΓΙΑΚΑΣ
Βουλευτής Θεσπρωτίας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους:

κ. Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων

κ. Υπουργό Οικονομικών

ΘΕΜΑ: «Χορήγηση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας προς μεταβίβαση ακινήτων, στις περιπτώσεις εκχώρησης του συνόλου του τιμήματος υπέρ του Δημοσίου»

Σε γραπτές αναφορές δικηγόρων, συμβολαιογράφων και των οικείων ενώσεών τους επισημαίνεται ότι σε οφειλότες του Δημοσίου (Δ.Ο.Υ. και Ασφαλιστικά Ταμεία) οι οποίοι επιθυμούν να μεταβιβάσουν λόγω πώλησης ακίνητη περιουσία τους παραχωρώντας το σύνολο του τιμήματος από την πώληση για την αποπληρωμή είτε των φορολογικών οφειλών είτε των ασφαλιστικών οφειλών δεν είναι εφικτή η χορήγηση της απαραίτητης για τη μεταβίβαση κατά περίπτωση είτε φορολογικής είτε ασφαλιστικής ενημερότητας, καθώς το τίμημα της μεταβίβασης δεν επαρκεί για την εξόφληση και των οφειλών προς τον έτερο φορέα του Δημοσίου, Δ.Ο.Υ ή ΕΦΚΑ κατά περίπτωση.

Στις εν λόγω περιπτώσεις καλύπτοντας το τίμημα του ενός από τους δύο φορείς κατά τα συνήθη υπάρχει και σήμερα η δυνατότητα να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης σε άλλα ακίνητα ιδιοκτησίας του πωλητή - ελεύθερα βαρών - τα οποία συνοδεύονται κατόπιν σχετικής αίτησης αυτού από φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών τιμών, προκειμένου του χορηγηθεί η έτερη ενημερότητα (ασφαλιστική ή φορολογική κατά περίπτωση), αφού εξασφαλίζεται έτσι και ο έτερος Φορέας που δεν θα εισπράξει το όποιο οφειλόμενο προς αυτόν τίμημα. Έχει ωστόσο αναφερθεί ότι οι σχετικές αιτήσεις με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης δε γίνονται αποδεκτές από τις αρμόδιες υπηρεσίες, υπό την επίκληση κενών και ασαφειών στο υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο. Αποτέλεσμα τούτου είναι το Δημόσιο εν γένει να υφίσταται απώλεια του τιμήματος από τη μη μεταβίβαση του ακινήτου που δεν δύναται να ολοκληρωθεί ελλείψει της αντίστοιχης μη χορηγηθείσας έτερης ενημερότητας κατά περίπτωση καθώς και να στερείται των αναγκαίων εγγυήσεων για την μελλοντική αποπληρωμή των οφειλόμενων σε ενδεχόμενο έκπτωσης από την εκάστοτε ρύθμιση του πωλητή – οφειλέτη του Δημοσίου (σε Δ.Ο.Υ και ΕΚΦΑ). Οι δε πωλητές - οφειλέτες δε μπορούν να εκποιήσουν οικειοθελώς την ακίνητη περιουσία τους για να αποπληρώσουν τις οφειλές τους προς το Δημόσιο και καθίστανται υποχρεωτικά υποκείμενα αναγκαστικής εκτέλεσης. Προς επίλυση του ζητήματος έχουν προταθεί, ενδεικτικά, η μη απαίτηση χορήγησης της αντίστοιχης ενημερότητας, είτε φορολογικής, είτε ασφαλιστικής, όταν το συνολικό τίμημα του προς μεταβίβαση ακινήτου βάσει των ελάχιστων τουλάχιστον αντικειμενικών τιμών αποδίδεται από τον πωλητή με το συμβόλαιο στο Δημόσιο και στην όποια Φορολογική ή Ασφαλιστική Αρχή καθώς επίσης ο καθορισμός αναλογικής κατανομής του συνολικού τιμήματος του συγκεκριμένου είδους συμβολαίου μεταβίβασης και δημοσίου εσόδου μεταξύ φορολογικής Αρχής και Ασφαλιστικής Αρχής, προς προώθηση κατά καιρούς των εκάστοτε δημοσιονομικών στόχων της Κυβέρνησης.

Κατόπιν τούτων ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

- Αν και ποιο σκοπό επιτελεί η παράλληλη απαίτηση της φορολογικής και της ασφαλιστικής ενημερότητας στα συμβόλαια πώλησης, όταν το συνολικό τίμημα του συμβολαίου εισπράττεται από το Δημόσιο,
- Εάν προτίθενται να επανεξετάσουν την διττή και παράλληλη απαίτηση χορήγησης φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, τουλάχιστον στις ανωτέρω περιπτώσεις.

Ο Ερωτών Βουλευτής

Βασίλειος Γιογιακάς