



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
Π.Α.ΣΟ.Κ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα 3-11-2023

Ερώτηση

ΠΡΟΣ:

1. Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρη Παπαστεργίου
2. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κωστή Χατζηδάκη

ΘΕΜΑ: Η νέα πλατφόρμα έκδοσης αποδεικτικών πώλησης ακινήτων θέτει σε κίνδυνο την ομαλή έκβαση των συναλλαγών

Για την πώληση ακινήτων απαιτείται η επισύναψη στο συμβόλαιο αποδεικτικού ενημερότητας του πωλητή για χρέη προς το Δημόσιο. Οι συμβολαιογράφοι ως πιστοποιημένοι χρήστες, κατόπιν εξουσιοδότησης των πωλητών αιτούνται και λαμβάνουν ηλεκτρονικά τα σχετικά αποδεικτικά.

Μέχρι πριν λίγες μέρες το σύστημα έκδοσης των παραπάνω αποδεικτικών απαιτούσε την εισαγωγή του Α.Φ.Μ. του πωλητού και μόνο, σε περίπτωση δε μη ύπαρξης οφειλών του πωλητή εξέδιδε το αποδεικτικό ενημερότητας άμεσα και απλά.

Πρόσφατα, δημιουργήθηκε νέα πλατφόρμα έκδοσης των παραπάνω αποδεικτικών, η οποία πέραν του Α.Φ.Μ. του πωλητού, απαιτεί την αναγραφή όλων των ΑΤΑΚ του πωλούμενου ακινήτου (διότι μπορεί να είναι πολλοί), το τίμημα και την αντικειμενική αξία αυτού. Και αυτό ανεξαρτήτως αν οφείλει ή όχι προς το Δημόσιο. Με νέες αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ από τις 16 Μάϊου 2023, άλλαξε το πιστοποιητικό Ε.Ν.Φ.Ι.Α. (πιστ. Άρθρου 54Α Κ.Φ.Δ.) στο οποίο προηγουμένως μνημονευόταν ότι έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για το συγκεκριμένο ακίνητο τα τελευταία πέντε έτη, ενώ πλέον με τις νέες διατάξεις το

πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ απλά αναγράφει ότι το ακίνητο έχει περιληφθεί στη δήλωση Ε9 (ΕΝΦΙΑ) τα τελευταία έξι έτη (και όχι για πέντε έτη όπως ίσχυε) χωρίς να πιστοποιεί όμως αν έχει καταβληθεί!

Προκειμένου όμως να γίνει η εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας θα πρέπει να γίνουν οι τακτοποιήσεις των τυχόν αυθαιρεσιών, να εκδοθεί η ΗτΑ κλπ. Αν στη συνέχεια το σύστημα αποκαλύψει ότι υπάρχουν οφειλές του πωλητού, οι οποίες δεν μπορούν να καλυφθούν, θα έχουν γίνει σημαντικά έξοδα, θα έχουν προβεί οι συμβαλλόμενοι και οι επαγγελματίες σε μία σειρά διαδικασιών, θα έχουν υποστεί την ταλαιπωρία και στη συνέχεια θα ματαιωθεί η μεταβίβαση.

Με άλλα λόγια δεν υπάρχει πλέον δυνατότητα, ούτε διασφαλίζεται ο υποψήφιος αγοραστής αν ο υποψήφιος πωλητής οφείλει στο Δημόσιο, προκειμένου να κλείσει την συμφωνία δίνοντας κάποια προκαταβολή, πριν προβεί σε μια σειρά δαπανηρών και χρονοβόρων διαδικασιών. Κατόπιν τούτου και δεδομένου ότι μέχρι να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση του ακινήτου καλύπτοντας και τις υποχρεώσεις του κτηματολογίου, δεδομένου ότι τα προβλήματα που έχουν προκύψει από τη συγχώνευση και κατάργηση των υποθηκοφυλακείων και της αντίστοιχης ψηφιοποίησης του κτηματολογίου, η ταλαιπωρία των πολιτών - φορολογουμένων, μπορεί να διαρκέσει έως και 2 έτη, τελικώς δεν διασφαλίζονται τα ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα του Έλληνα πολίτη αλλά οδηγούνται σταδιακώς προς εξευτελιστική καταπάτηση τους, με το πρόσχημα ότι στατιστικώς οι μεταβιβάσεις ακινήτων έχουν πολλαπλασιαστεί και να οδηγείται η κυβέρνηση σε άσκοπους πανηγυρισμούς.

Δεδομένου ότι η δημιουργία της νέας πλατφόρμας έκδοσης αποδεικτικών πώλησης ακινήτου φαίνεται να οδηγεί σε αλυσιτελείς καταστάσεις ως προς τα συμφέροντα των υποψηφίων αγοραστών, επαγγελματιών του χώρου κ.λ.π., προσθέτοντας μια γραφειοκρατία που μοιάζει να είναι άσκοπη και επιζήμια εντέλει.

Ερωτάσθε:

Α) Ποιος είναι ο σκοπός και ο λόγος που επιβλήθηκε αυτή η αλλαγή στην πρακτική που ακολουθούνταν έως σήμερα στις διαδικασίες πώλησης ακινήτων, από ποιον ζητήθηκε και τι ακριβώς εξυπηρετεί η συλλογή αυτών των παραπάνω πληροφοριών για την έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας; Για ποιο λόγο το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ δεν πιστοποιεί πλέον ότι ο αντίστοιχος φόρος έχει καταβληθεί ώστε να διασφαλίζει τον αγοραστή του ακινήτου;

Για ποιο λόγο αλλάζει η νομοθεσία σχεδόν κάθε εξάμηνο σχετικά με τη φορολογική ενημερότητα;

Β) Είναι στις προθέσεις σας να προβείτε στις αναγκαίες διορθώσεις που θα περιορίσουν τον κίνδυνο άσκοπων και ατελέσφορων ενεργειών ως προς το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα ομαλής ολοκλήρωσης της πώλησης ακινήτων ;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Αχμέτ Ιλχάν

Λιακούλη Ευαγγελία

Πάνας Απόστολος

Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα

Γρηγοράκου Παναγιώτα

Καζάνη Αικατερίνη

Κωνσταντινόπουλος Οδυσσέας

Μουλκιώτης Γεώργιος

Μπαράν Μπουρχάν

Μπιάγκης Δημήτριος

Παρασκευαΐδης Παναγιώτης

Παρασύρης Φραγκίσκος

Πουλάς Ανδρέας

Σπουριδάκη Αικατερίνη

Σταρακά Χριστίνα

Τσίμαρης Ιωάννης

Χνάρης Εμμανουήλ