

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2026

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

**Θέμα: «Μεταβίβαση ακινήτων και φορολογικές οφειλές: Η ανάγκη εξορθολογισμού μίας άνισης ρύθμισης»**

Με το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου με τίτλο «Παρεμβάσεις για ένα κράτος πιο φιλικό στον πολίτη» εισάγεται ρύθμιση σύμφωνα με την οποία αίρεται η κατάσχεση επί ακινήτου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η μεταβίβασή του, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις χορήγησης φορολογικής ενημερότητας και αποδίδεται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων ποσοστό τουλάχιστον 25% από το τίμημα της πώλησης.

Ωστόσο, ανακύπτει μια εμφανής ασυμμετρία στο ισχύον πλαίσιο, καθώς προβλέπεται ευνοϊκότερη δυνατότητα μεταβίβασης για ακίνητα επί των οποίων έχει ήδη επιβληθεί κατάσχεση με απόδοση ποσοστού τουλάχιστον 25% του τιμήματος στο Δημόσιο, ενώ αντίστοιχη διευκόλυνση δεν παρέχεται για ακίνητα που δεν τελούν υπό κατάσχεση.

Με άλλα λόγια, προκύπτει το εξής παράδοξο: ο φορολογούμενος που βρίσκεται σε δυσμενέστερη θέση –λόγω της επιβολής κατάσχεσης– απολαμβάνει πρακτικά ευρύτερη δυνατότητα αξιοποίησης της περιουσίας του σε σχέση με εκείνον του οποίου το ακίνητο παραμένει ακατάσχετο. Η διαφοροποίηση αυτή δημιουργεί μια παράδοξη κανονιστική ανισορροπία, καθώς, κατά τη λογική του ελάσσονος προς το μείζον, εφόσον παρέχεται δυνατότητα μεταβίβασης ακόμη και σε περιπτώσεις ήδη επιβαρυνμένων ακινήτων, θα ήταν εύλογο να προβλέπεται αντίστοιχη ή και ευρύτερη δυνατότητα και για τα ακίνητα που δεν έχουν υποστεί μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης.

Στο πλαίσιο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί η επέκταση της προβλεπόμενης δυνατότητας και στις περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτων επί των οποίων δεν έχει επιβληθεί κατάσχεση, με την πρόβλεψη αντίστοιχου μηχανισμού απόδοσης μέρους του τιμήματος απευθείας στη Φορολογική Διοίκηση.

**Επειδή** μια τέτοια ρύθμιση θα αποκαθιστούσε την υφιστάμενη κανονιστική ασυμμετρία, θα τόνωνε την αγορά ακινήτων και θα ενίσχυε την ασφάλεια των συναλλαγών, συμβάλλοντας παράλληλα στην αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση του δημοσιονομικού συμφέροντος.

**Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:**

1. Προτίθεται η Κυβέρνηση να τροποποιήσει το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου, ώστε η δυνατότητα μεταβίβασης ακινήτων να επεκταθεί και σε περιπτώσεις όπου δεν έχει επιβληθεί κατάσχεση, εξασφαλίζοντας την αποκατάσταση της κανονιστικής ισορροπίας και την τόνωση της αγοράς;

2. Προτίθεται να προβλέψει έναν μηχανισμό άμεσης απόδοσης μέρους του τιμήματος στο Δημόσιο για τα ακατάσχετα ακίνητα, ώστε να ενισχυθεί η ασφάλεια των συναλλαγών και τα δημόσια έσοδα, χωρίς να επιβαρύνεται αδικαιολόγητα ο φορολογούμενος;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Βασίλειος Κόκκαλης