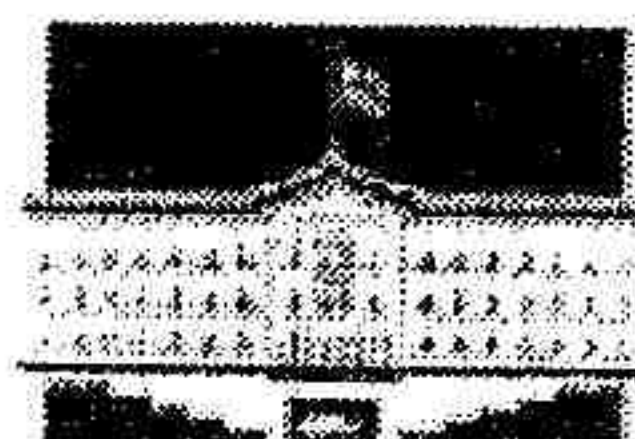




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Κ.Ο. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΩΝ

ΠΑΒ 2137

14 ΔΕΚ 2014

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟ

ΚΑΙ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ: 18-12-13

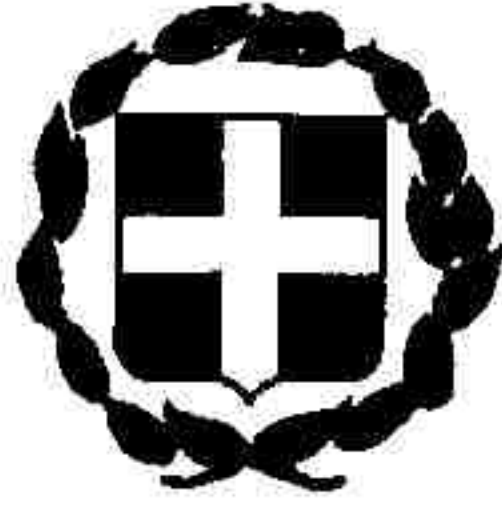
Σχετικά με επιστολή της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος με την οποία καταγγέλλει και παραθέτει τις ενστάσεις της για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Ο Αναφέρων Βουλευτής,

Νικόλαος Ι. Νικολόπουλος

Γ.Γ. Χριστιανοδημοκρατικού

Κόμματος Ελλάδος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ.Γενναδίου 4 – 10678 Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Ευαγγελία Χριστοπούλου-
Σταμέλου (τηλ: 210.330 7464)

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 2013

Αρ. πρωτ. 312

Προς τον κ. Αλέξανδρο Δερμεντζόπουλο
Πρόεδρο Διαρκούς Επιτροπής
Οικονομικών Υποθέσεων της
Βουλής των Ελλήνων

Κοινοποίηση:

Προς όλα τα μέλη της Επιτροπής
της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών
Υποθέσεων της Βουλής των Ελλήνων

Κύριε Πρόεδρε,

Προσπαθώντας να συνδράμουμε το νομοθετικό σας έργο για τον *Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α)* επικαλούμαστε τα ακόλουθα προκειμένου από τη μια πλευρά να εκλογικευθεί η φορολογητέα αξία των δικαιωμάτων επί των ακινήτων αλλά και από την άλλη να μην καθίσταται ανέφικτη πλέον η μεταβίβαση ακινήτων και προτείνουμε :

Ενδεικτικές επιμέρους παρατηρήσεις στο σχέδιο νόμου.

Άρθρο 4

- Όπου γίνεται λόγος για τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) θα πρέπει να διατυπώνεται «του άρθρου 41 και αντίστοιχα 41^α του ν.1249/1982 (Α' 43)» για το λόγο ότι το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του άρθρου 41 (εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμών κάτω των 2.000) έχει τιμές της χαμηλότερης ζώνης Δημοτικών Διαμερισμάτων υψηλότερες κατά ελάχιστο ποσοστό 40% από τις αντίστοιχες τιμές αφετηρίας του μικτού συστήματος του άρθρου 41^α (εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών κάτω των 2.000), με αποτέλεσμα να αυξάνεται υπερβολικά η φορολογητέα αξία των εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών κτισμάτων.
- Ο Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), αποκλίνει από τον αντίστοιχο του συστήματος του άρθρου 41 του ν.1249/1982, όπως προκύπτει σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)	Παλαιότητα Κατά σύστημα άρθρου N.1249/82	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.) Κατά το σύστημα άρθρου 41 N.1249/82
26 έτη και άνω	1,00	1-5 έτη	0.90
20 έως 25 έτη	1,05	6-10 έτη	0.80
15 έως και 19 έτη	1,10	11-15 έτη	0,75
10 έως και 14 έτη	1,15	16-20 έτη	0,70
5 έως και 9 έτη	1,20		
Μέχρι και 4 έτη	1,25		

- Ο Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, αποκλίνει από τον αντίστοιχο του συστήματος του άρθρου 41 του ν.1249/1982, όπως προκύπτει σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.) Κατά το σύστημα άρθρου 41 N.1249/82
Υπόγειο	0,98	0,60
Ισόγειο και 1 ^{ος}	1,00	0,90 -1
2 ^{ος} και 3 ^{ος}	1,01	
4 ^{ος} και 5 ^{ος}	1,02	
6 ^{ος} και άνω	1,03	

Άρθρο 9

Στην παράγραφο 2 αναφέρεται :

«...Είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από

οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Αυτοδικαίως άκυρος είναι ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού».

Εισάγεται η πιο επώδυνη κύρωση για τις συναλλαγές (ακυρότητα υποσχτικής-εκποιητικής δικαιοπραξίας) με διάταξη που διακρίνεται για την αοριστία της (λ.χ. για τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή) ή την υπερβολή (λ.χ. για όλα τα υπόλοιπα ακίνητα).

Προτεινόμενη διατύπωση

«...Σε κάθε υποσχτική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, μνημονεύεται και επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα δύο προηγούμενα οικονομικά έτη. ...»

Στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου αναφέρεται :

«.. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθησόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώρηση του

συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του παραστατικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού...»

Εισάγεται η πιο επώδυνη κύρωση για τις συναλλαγές με διάταξη που διακρίνεται για το ανεδαφικό της εφαρμογής της με δεδομένη την αδυναμία των Δ.Ο.Υ να διεκπεραιώσουν το φορολογικό έργο. Αρκεί η υπάρχουσα ευθύνη του συμβολαιογράφου με το θεσπιζόμενο σύστημα.

Προτεινόμενη διατύπωση

«.. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθησόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού....»

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης