



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων ΕσόδωνΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α', Β'

Ταχ. Δ/ση : Καρ.Σερβίας 10
 Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
 Τηλέφωνο : 2103635963,- 3614280
 Fax : 210 3635077
 E-Mail : d16director.esoda@1989.sy
 zefxis.gov.gr
 Url : www.aade.gr



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA
 ΕΦΣΤΑΘΟΡΟΥΛΟΥ
 Ημερομηνία: 2018.12.04 15:08:02 EET

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
 ΑΠΟΔΕΚΤΗ

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 2018

Αριθ. Πρωτ.: Δ.ΕΙΣΠΡ. Α 160566 ΕΞ 2018

ΕΜΠ

Σχετ.: 04902 ΕΜΠ 2018/Φ.11

ΠΡΟΣ : ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ
 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σ.Ε.Α.ΑΚ.)

Capitol Mall, Ιουλιανού 33-35 κ' Γ'

Σεπτεμβρίου

Τ.Κ. 104 34 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Παρέχονται πληροφορίες.

Επί των τιθέμενων θεμάτων στην με αρ.πρ. Σ70/ΘΝΧ/εδ/20.09.2018 επιστολή σας προς το Υπουργείο Οικονομικών και τον Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. η οποία περιήλθε στην υπηρεσία μας και σε ό,τι αφορά στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 - Α'170, Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας, και την κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσα Απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ 1274/2013-Β'3398, όπως ισχύουν (σχετ. εγκύκλιοι ΠΟΛ 1124/2014, ΠΟΛ 1141/2016), όπου, μεταξύ άλλων, ορίζονται οι πράξεις και οι συναλλαγές για τις οποίες είναι υποχρεωτική η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας (μεταβίβαση ακινήτων, σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων κλπ). Σημειώνεται ότι το ως άνω από 1^{ης} Ιανουαρίου 2014 ισχύουν θεσμικό πλαίσιο περί αποδεικτικού ενημερότητας, ενσωμάτωσε επί τις ουσίας, ως προς τα τιθέμενα στην επιστολή σας θέματα σχετικά με το αποδεικτικό ενημερότητας, τον προϋσχύσαν θεσμικό πλαίσιο (άρθ. 26 ν.1882/90 και Απόφαση Υπουργού Οικονομικών 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ.1223/24-11-1999) και την ερμηνεία της 199/90 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ως προς την τελευταία κατά το μέρος που οι ισχύουσες διατάξεις δεν διαφέρουν προς τις ερμηνευόμενες).

Σύμφωνα με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο, για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας, ο αιτών πρέπει να έχει τακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο (με αναστολή είσπραξης ή με ρύθμιση τμηματικής καταβολής) τις τυχόν συνολικές ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες στη Φορολογική Διοίκηση βασικές οφειλές του (τόσο ατομικές όσο και οφειλές για τις οποίες έχει ευθύνη για την καταβολή τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις) άνω των τριάντα (30) ευρώ, να έχει υποβάλλει τις απαραίτητες δηλώσεις και να μην υφίσταται για τον αιτούντα δέσμευση έκδοσης αποδεικτικού από Τελωνείο ή άλλη Αρχή ή κατά τις διατάξεις των άρθρων 14 του ν. 2523/1997 και 46 του ν. 4174/2013 και στην περίπτωση της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα, απαιτείται να είναι διασφαλισμένη η είσπραξη της οφειλής (περ. 5 του άρθρ. 3 Απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ 1274/2013).

Επιπλέον, αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις των παραγράφων 1, περ. β' και 3 του άρθρου 3 της ΠΟΛ 1274/2013 (ήτοι έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις και δεν υφίσταται για τον αιτούντα δέσμευση έκδοσης αποδεικτικού

ενημερότητας), στην περίπτωση που έχει κατατεθεί εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, διάρκειας μέχρι έξι (6) μηνών, η οποία διασφαλίζει την καταβολή της οφειλής για την οποία χορηγήθηκε μαζί με τις λοιπές επιβαρύνσεις.

Συμπερασματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν.4174/2013 και με την 199/1990 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. απαιτείται αποδεικτικό ενημερότητας, μεταξύ άλλων, για την μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, το οποίο προσκομίζουν στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

Ο αιτών το αποδεικτικό μπορεί να απευθυνθεί στην υπηρεσία ο Προϊστάμενος της οποίας είναι αρμόδιος για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής (κατά περίπτωση Δ.Ο.Υ., κλπ) προκειμένου να του παρασχεθούν διευκρινίσεις σχετικά με τα συγκεκριμένα στοιχεία της υπόθεσής του εντός του θεσμικού πλαισίου που ορίζεται από τις ως άνω σχετικές διατάξεις.

Τέλος, στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 41 του ν.δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ Α'58/23.4.2010), ορίζονται προθεσμίες έκδοσης προγραμμάτων πλειστηριασμού ακινήτων εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος μετά την επιβολή της κατάσχεσης, εκτός εάν συντρέχει σπουδαίος λόγος (όπως πχ ακίνητο οφειλέτη το οποίο αποτελεί αποδεδειγμένα την κύρια και μοναδική κατοικία του και η οποία καλύπτει τις στοιχειώδεις ανάγκες στέγασης) ΠΟΛ 1055/2010.

**Με εντολή Διοικητή
Η Προϊσταμένη της Δ/νσης
Ε. Χατζηπαναγιώτου**

Εσωτερική διανομή:

1. Γραφείο Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. 04902 ΕΜΠ/2018)
2. Γραφείο Γεν. Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης.
3. Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου.
4. Διεύθυνση Εισπράξεων, Τμήματα Α', Β', Γραμματεία.