|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ** |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ |  | Αθήνα 16 Οκτωβρίου 2020 |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ |  |  |
| **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ** |  | Αριθμ. Πρωτ. 1455 |
| **ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ –** |  |  |
| **ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ** |  |  |
| Α Θ Η Ν Α  ------------------ |  |  |
| Ταχ. Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  FAX : 210 384 8335  E-mail : notaries@notariat.gr  Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης |  | **Προς**  Όλα τα μέλη του Συλλόγου |

**ΘΕΜΑ:** **«Σε δημόσια διαβούλευση σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων – Αλλαγές στη χορήγηση Αποδεικτικών Ασφαλιστικής Ενημερότητας».**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι από χθες το απόγευμα ετέθη σε **δημόσια διαβούλευση** το **σχέδιο νόμου** του **Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων**, υπό τον τίτλο: ***«Μέτρα ενίσχυσης των εργαζομένων και ευάλωτων κοινωνικών, ασφαλιστικές ρυθμίσεις και διατάξεις για την ενίσχυση των ανέργων»***.

Το σ/ν αποτελείται από πέντε μέρη. Ιδιαίτερο **συμβολαιογραφικό ενδιαφέρον** παρουσιάζει το **δεύτερο μέρος** που αναφέρεται σε **κοινωνικοασφαλιστικές διατάξεις**. Με τις διατάξεις του Σ/Ν ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στη χορήγηση Αποδεικτικών Ασφαλιστικής Ενημερότητας που όλοι μας, εγκαίρως, είχαμε επισημάνει και θεσμικά η Ελληνική Συμβολαιογραφία είχε επιδιώξει τη ρύθμισή τους.

Συγκεκριμένα:

* Καταργείται, όπως ήταν η πρόταση της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας, η απαίτηση στις προσωπικές εταιρείες να λαμβάνονται υπόψη για τη λήψη Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας τόσο οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις όσο και οι οφειλές των φυσικών προσώπων που συμμετέχουν σε αυτές. Για όλα τα νομικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη πλέον μόνον οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις.
* Ρυθμίζεται με τρόπο διαφορετικό από την πρόταση της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας, η υποχρέωση προσκόμισης Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας στη περίπτωση του προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στο πλαίσιο εργολαβικής σύμβασης με την οποία αναλαμβάνεται η ανέγερση πολυκατοικίας με αντιπαροχή.
* Ρυθμίζεται κατόπιν επανειλημμένων οχλήσεων της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας και συναντήσεων εκπροσώπων της με τις αρμόδιες Υπηρεσίες, το πρόβλημα της παρακράτησης τιμήματος σε περίπτωση οφειλής τόσο στον e-ΕΦΚΑ όσο και στην ΑΑΔΕ, όταν το τίμημα δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη ΔΟΥ και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης.

Ειδικότερα:

1. Με το **άρθρο 25 του σ/ν** με τον τίτλο «Απλούστευση διαδικασιών χορήγησης ασφαλιστικής ενημερότητας – Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας» **τροποποιείται το άρθρο 23 Ν.4611/2019 ως προς τις πράξεις για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση ασφαλιστικής ενημερότητας**.

Επιγραμματικά, με το άρθρο αυτό περιλαμβάνεται και η ιδιότητα του διαχειριστή ΙΚΕ ως υπόχρεου για ασφαλιστική ενημερότητα για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης, γονικής παροχής ή δωρεάς από τον πωλητή, τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, αντίστοιχα.

Κυρίως, όμως, με το άρθρο αυτό εισάγεται για πρώτη φορά η περίπτωση του **προσυμφώνου μεταβίβασης** ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στο **πλαίσιο εργολαβικής σύμβασης** με την οποία αναλαμβάνεται η ανέγερση πολυκατοικίας με αντιπαροχή. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με το σ/ν της διαβούλευσης, ο οικοπεδούχος υποχρεούται να προσκομίζει αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μόνο κατά τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου με τον εργολάβο. Στη συνέχεια, ο οικοπεδούχος απαλλάσσεται από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας κατά τη μεταβίβαση ποσοστών επί του οικοπέδου σε τρίτον, εφόσον κατά τη μεταβιβαστική δικαιοπραξία συμβάλλεται και ο εργολάβος. Στην περίπτωση αυτή το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον εργολάβο.

Στο σημείο αυτό σημειώνουμε ότι η πρόταση της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας προς τον ΕΦΚΑ είναι στην περίπτωση του προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στο πλαίσιο εργολαβικής σύμβασης με την οποία αναλαμβάνεται η ανέγερση πολυκατοικίας με αντιπαροχή να υπάρξει εναρμόνιση με τα ισχύοντα στην ασφαλιστική ενημερότητα, δηλαδή να ζητείται το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μόνον από τον εργολάβο κατά τη μεταβίβαση του διαμερίσματος σε εκτέλεση του εργολαβικού προσυμφώνου.

Τέλος, με το άρθρο 25 του σ/ν της διαβούλευσης απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας για τη δρομολόγηση πλοίου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στα άρθρα 3, 4 περ. α΄ και 7 του ν. 2932/2001 (Α’ 145) [εισάγεται ως περίπτωση ια)].

1. Με το **άρθρο 26 του σ/ν** με τον τίτλο «Απλούστευση διαδικασιών χορήγησης ασφαλιστικής ενημερότητας – Προϋποθέσεις χορήγησης» **τροποποιείται το άρθρο 24 Ν.4611/2019 ως προς τις προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας**.

Ειδικότερα, με το άρθρο αυτό προβλέπεται ότι για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις και καταργείται η υφιστάμενη ρύθμιση ότι ειδικά για τις προσωπικές εταιρίες, λαμβάνονται υπόψη τόσο οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις όσο και οι οφειλές των φυσικών προσώπων που συμμετέχουν σε αυτές.

1. Με το **άρθρο 27 του σ/ν** με τον τίτλο «Παρακράτηση τιμήματος σε περίπτωση οφειλής στον e-ΕΦΚΑ και την ΑΑΔΕ» **τροποποιείται το άρθρο 25 Ν.4611/2019 ως προς το Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος**.

Με το ανωτέρω άρθρο ρυθμίζεται το πρόβλημα της παρακράτησης τιμήματος σε περίπτωση οφειλής στον e-ΕΦΚΑ και την ΑΑΔΕ. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 27 του σ/ν της διαβούλευσης προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις που το ποσό από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού και δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη ΔΟΥ και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, από αυτό ικανοποιούνται συμμέτρως οι απαιτήσεις της Φορολογικής Διοίκησης από φόρο προστιθέμενης αξίας, παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους με τις απαιτήσεις του e-ΕΦΚΑ. Εφόσον ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις της παρ. 1 του άρ.25 Ν.4611/2019 και υφίστανται επιπλέον οφειλές στο Δημόσιο και στους ΟΤΑ, αυτές ικανοποιούνται συμμέτρως από το εναπομείναν τίμημα.

Για την καλύτερη ενημέρωσή σας, ακολουθεί **Πίνακας** με τις προτεινόμενες σύμφωνα με την διαβούλευση τροποποιήσεις των ανωτέρω άρθρων του Ν.4611/2019. Με έντονα γράμματα, σε κίτρινο φόντο, στη δεξιά στήλη του Πίνακα που αναφέρεται στις διατάξεις του σ/ν της διαβούλευσης, τονίζονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις των ανωτέρω άρθρων του Ν.4611/2019.

Σας καλούμε να συμμετάσχετε στη διαβούλευση του ανωτέρω Σ/Ν με τις παρατηρήσεις σας και τις προτάσεις σας.

Με τιμή

|  |  |
| --- | --- |
| Ο Πρόεδρος | Ο Γενικός Γραμματέας |
| Γεώργιος Ρούσκας | Θεόδωρος Χαλκίδης |

**Δημόσια Διαβούλευση Σ/Ν του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, υπό τον τίτλο: «Μέτρα ενίσχυσης των εργαζομένων και ευάλωτων κοινωνικών, ασφαλιστικές ρυθμίσεις και διατάξεις για την ενίσχυση των ανέργων»**

|  |  |
| --- | --- |
| Ν.4611/2019 ως ισχύει | Σ/Ν διαβούλευσης |
| Άρθρο 23 : Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας | *Άρθρο 25 Απλούστευση διαδικασιών χορήγησης ασφαλιστικής ενημερότητας – Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας* |
| **Άρθρο 23 Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας**  Η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:  α) Για την είσπραξη εκκαθαρισμένων απαιτήσεων ή την εξόφληση τίτλων πληρωμής από το Δημόσιο και τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως καθορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και από αυτούς που ενεργούν πληρωμές με εντολή ή εξουσιοδότησή τους, εφόσον το ακαθάριστο ποσό του κάθε τίτλου ή της κάθε εκκαθαρισμένης απαίτησης υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ.  Οι διατάξεις της περ. ε` της παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1846/1951 (Α` 179) εξακολουθούν να εφαρμόζονται, όπου απαιτείται αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, ανεξαρτήτως ποσού. Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από τον δικαιούχο στους διενεργούντες την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου, κατά την πληρωμή ή την εξόφλησή του.  β) Για τη σύναψη και την ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων από τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα για ποσό άνω των έξι χιλιάδων (6.000) ευρώ, με την επιφύλαξη του άρθρου 27 του παρόντος. Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από τον αντισυμβαλλόμενο στην τράπεζα ή στο πιστωτικό ίδρυμα κατά τη σύναψη ή ανανέωση της δανειακής σύμβασης και κατά την εκτέλεση αυτής από τον εισπράττοντα.  γ) Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών από το Δημόσιο Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από τον υπόχρεο στην υπηρεσία που υποβάλλεται η προσφορά.  δ) Για τη συμμετοχή ως μέλος σε κοινοπραξία ή ως εταίρος σε ομόρρυθμη, ετερόρρυθμη ή περιορισμένης ευθύνης εταιρεία, από τον συμμετέχοντα.  ε) Για την απόκτηση αθλητή από Τμήματα Αμειβόμενων Αθλητών (ΤΑΑ) και τις Αθλητικές Ανώνυμες Εταιρείες (ΑΑΕ). Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από το ΤΑΑ ή την ΑΑΕ στην Επιτροπή Επαγγελματικού Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν. 2725/1999 (Α` 121).  στ) Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης, γονικής παροχής ή δωρεάς από τον πωλητή, τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, αντίστοιχα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25, εφόσον είναι ή ήταν:  αα) Φυσικό πρόσωπο υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία, καθώς και κοινοπραξία.  ββ) Μέλος κοινοπραξίας, αστικής εταιρείας, ομόρρυθμης εταιρείας, ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, διαχειριστής Ε.Π.Ε., διευθύνων σύμβουλος, διευθυντής που ασκεί ή ασκούσε διοίκηση σε Α.Ε., διευθυντής, διαχειριστής, διευθύνων σύμβουλος συνεταιρισμού ή ένωσης συνεταιρισμών, διευθυντής, διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη διοίκηση δημόσιας, δημοτικής και κοινοτικής επιχείρησης και εκμετάλλευσης κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα αν είναι νομικό πρόσωπο αλλοδαπής επιχείρησης και αλλοδαπού οργανισμού εγκατεστημένων στην Ελλάδα, ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα εγκατεστημένου στην Ελλάδα και σε κάθε είδους ιδρύματα.  γγ) Υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών οικοδομικών έργων, οι άδειες των οποίων εκδόθηκαν εντός της τελευταίας εικοσαετίας από τη σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.  ζ) Για τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25. Για τη σύσταση υποθήκης υπέρ του Δημοσίου, του ΕΦΚΑ και του ΕΤΕΑΕΠ δεν απαιτείται αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.  η) Για τη μεταβίβαση μεταχειρισμένων επαγγελματικών αυτοκινήτων, μηχανοκίνητων θαλασσίων σκαφών άνω των πέντε (5) μέτρων, ελικοπτέρων, ανεμοπτέρων, αεροσκαφών και επαγγελματικών σκαφών αλιείας από τον μεταβιβάζοντα. Ειδικά για τη μεταβίβαση οχημάτων δημοσίας χρήσης, το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται με την επιφύλαξη των παραγράφων 5 έως 7 του άρθρου 19 του ν. 4530/2018 (Α` 40) και του άρθρου 26 του παρόντος νόμου.  θ) Για να γίνει δεκτός εργολήπτης σε δημοπρασία οποιουδήποτε τεχνικού έργου, απαιτείται η προσκόμιση στις επιτροπές δημοπρασίας αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Δεν επιτρέπεται στις υπηρεσίες του Δημοσίου, των δήμων και κοινοτήτων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών, που προβλέπονται από το άρθρο 12 του π.δ. 178/2000 (Α` 165), η θεώρηση ή έγκριση μελετών, προϋπολογισμών, εκθέσεων, γνωματεύσεων, που εκδίδονται από μετόχους του Ταμείου, αν δεν προσαχθεί το κατά το προηγούμενο εδάφιο αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας. | Το άρθρο 23 του ν. 4611/2019 (Α΄ 73) διαμορφώνεται ως εξής:  «Άρθρο 23  Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας  α) Για την είσπραξη εκκαθαρισμένων απαιτήσεων ή την εξόφληση τίτλων πληρωμής από το Δημόσιο και τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως καθορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και από αυτούς που ενεργούν πληρωμές με εντολή ή εξουσιοδότησή τους, εφόσον το ακαθάριστο ποσό του κάθε τίτλου ή της κάθε εκκαθαρισμένης απαίτησης υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ.  Οι διατάξεις της περ. ε΄ της παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1846/1951 (Α΄ 179) εξακολουθούν να εφαρμόζονται, όπου απαιτείται αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, ανεξαρτήτως ποσού. Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από τον δικαιούχο στους διενεργούντες την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου, κατά την πληρωμή ή την εξόφλησή του.  β) Για τη σύναψη και την ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων από τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα για ποσό άνω των έξι χιλιάδων (6.000) ευρώ, με την επιφύλαξη του άρθρου 27. Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από τον αντισυμβαλλόμενο στην τράπεζα ή στο πιστωτικό ίδρυμα κατά τη σύναψη ή ανανέωση της δανειακής σύμβασης και κατά την εκτέλεση αυτής από τον εισπράττοντα.  γ) Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών από τον δημόσιο τομέα, **προσκομίζεται η βεβαίωση του άρθρου 79 του ν. 4412/2016**, από τον υπόχρεο στην υπηρεσία που υποβάλλεται η προσφορά.  δ) Για τη συμμετοχή ως μέλος σε κοινοπραξία ή ως εταίρος σε ομόρρυθμη, ετερόρρυθμη ή περιορισμένης ευθύνης εταιρεία, από τον συμμετέχοντα.  ε) Για την απόκτηση αθλητή από Τμήματα Αμειβόμενων Αθλητών (ΤΑΑ) και τις Αθλητικές Ανώνυμες Εταιρείες (ΑΑΕ). Το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται από το ΤΑΑ ή την ΑΑΕ στην Επιτροπή Επαγγελματικού Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν. 2725/1999 (Α΄ 121).  στ) Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης, γονικής παροχής ή δωρεάς από τον πωλητή, τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, αντίστοιχα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25, εφόσον είναι ή ήταν:  αα) Φυσικό πρόσωπο υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία, καθώς και κοινοπραξία.  ββ) Μέλος κοινοπραξίας, αστικής εταιρείας, ομόρρυθμης εταιρείας, ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, διαχειριστής Ε.Π.Ε., **διαχειριστής Ι.Κ.Ε,** διευθύνων σύμβουλος, διευθυντής που ασκεί ή ασκούσε διοίκηση σε Α.Ε., διευθυντής, διαχειριστής, διευθύνων σύμβουλος συνεταιρισμού ή ένωσης συνεταιρισμών, διευθυντής, διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη διοίκηση δημόσιας, δημοτικής και κοινοτικής επιχείρησης και εκμετάλλευσης κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα αν είναι νομικό πρόσωπο αλλοδαπής επιχείρησης και αλλοδαπού οργανισμού εγκατεστημένων στην Ελλάδα, ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα εγκατεστημένου στην Ελλάδα και σε κάθε είδους ιδρύματα.  γγ) Υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών οικοδομικών έργων, οι άδειες των οποίων εκδόθηκαν εντός της τελευταίας εικοσαετίας από τη σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.  ζ) Για τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25. Για τη σύσταση υποθήκης υπέρ του Δημοσίου και του **e-ΕΦΚΑ** δεν απαιτείται αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.  η) Για τη μεταβίβαση μεταχειρισμένων επαγγελματικών αυτοκινήτων, μηχανοκίνητων θαλασσίων σκαφών άνω των πέντε (5) μέτρων, ελικοπτέρων, ανεμοπτέρων, αεροσκαφών και επαγγελματικών σκαφών αλιείας από τον μεταβιβάζοντα. Ειδικά για τη μεταβίβαση οχημάτων δημοσίας χρήσης, το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας προσκομίζεται με την επιφύλαξη των παρ. 5 έως 7 του άρθρου 19 του ν. 4530/2018 (Α΄ 40) και του άρθρου 26 του παρόντος νόμου.  θ) Για να γίνει δεκτός εργολήπτης σε δημοπρασία οποιουδήποτε τεχνικού έργου, απαιτείται η προσκόμιση στις επιτροπές δημοπρασίας **βεβαίωσης σύμφωνα με το άρθρο 79 του ν. 4412/2016**. Δεν επιτρέπεται στις υπηρεσίες του Δημοσίου, των δήμων και κοινοτήτων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών, που προβλέπονται από το άρθρο 12 του π.δ. 178/2000 (Α΄ 165), η θεώρηση ή έγκριση μελετών, προϋπολογισμών, εκθέσεων, γνωματεύσεων, που εκδίδονται από μετόχους του Ταμείου, αν δεν προσαχθεί η κατά το προηγούμενο εδάφιο βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.  **ι****) σε περίπτωση προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στο πλαίσιο εργολαβικής σύμβασης με την οποία αναλαμβάνεται η ανέγερση πολυκατοικίας με αντιπαροχή, ο οικοπεδούχος υποχρεούται να προσκομίζει αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μόνο κατά τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου με τον εργολάβο. Στη συνέχεια, ο οικοπεδούχος απαλλάσσεται από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας κατά τη μεταβίβαση ποσοστών επί του οικοπέδου σε τρίτον, εφόσον κατά τη μεταβιβαστική δικαιοπραξία συμβάλλεται και ο εργολάβος. Στην περίπτωση αυτή το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον εργολάβο.**  **ια) για τη δρομολόγηση πλοίου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στα άρθρα 3, 4 περ. α΄ και 7 του ν. 2932/2001 (Α’ 145).».** |
| Άρθρο 24  Προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας | *Άρθρο 26 Απλούστευση διαδικασιών χορήγησης ασφαλιστικής ενημερότητας – Προϋποθέσεις χορήγησης*  Η υποπερ. ββ της περ. ε της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 4611/2019 (Α’73) τροποποιείται και το άρθρο 24 διαμορφώνεται ως εξής: |
| Άρθρο 24  Προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας  1. Για τη χορήγηση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας απαιτείται ο αιτών να είναι ασφαλιστικά ενήμερος.  2. Ασφαλιστικά ενήμεροι θεωρούνται:  α) Φυσικά πρόσωπα υποκείμενα καταβολής ασφαλιστικών εισφορών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τα οποία:  αα) δεν έχουν ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές οφειλές στον ΕΦΚΑ για την περίοδο έως 31.12.2016 και από 1.1.2017 δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές, μετά το πέρας της ετήσιας εκκαθάρισης των ασφαλιστικών εισφορών και της οριστικοποίησης της ετήσιας ασφαλιστικής οφειλής, και παράλληλα καταβάλλουν, για το τρέχον έτος χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας, το ποσό που αντιστοιχεί στην κατά περίπτωση κατώτατη μηνιαία βάση υπολογισμού των εισφορών, και  ββ) δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ) και στον Ενιαίο Δημοσιογραφικό Οργανισμό Επικουρικής Ασφάλισης και Περίθαλψης (ΕΔΟΕΑΠ).  β) Οι εργοδότες, οι οποίοι κατά την ημερομηνία έκδοσης του αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας, δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ και τον ΕΔΟΕΑΠ και έχουν υποβάλει τις απαιτητές Αναλυτικές Περιοδικές Δηλώσεις (ΑΠΔ).  γ) Οι ανάδοχοι ή οι εργολάβοι έργων του δημόσιου τομέα, όπως ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και αυτών που ενεργούν κάθε φορά πληρωμές με εντολή ή εξουσιοδότηση των πιο πάνω, που δεν οφείλουν εισφορές από το έργο, για το οποίο χορηγείται το αποδεικτικό ή ως εργοδότες στον ΕΦΚΑ.  δ) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεοι εργοδότες ιδιωτικών οικοδομικών και τεχνικών έργων και δεν οφείλουν εισφορές στον ΕΦΚΑ από το έργο, για το οποίο χορηγείται το αποδεικτικό.  ε) Τα πρόσωπα των προηγούμενων περιπτώσεων, εφόσον έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, και τηρούνται οι όροι της. Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά τις ως άνω οφειλές:  αα) Για τα φυσικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα καταβολής ασφαλιστικών εισφορών, λαμβάνονται υπόψη οι ατομικές οφειλές, καθώς και οφειλές για τις οποίες το φυσικό πρόσωπο έχει ευθύνη για την εξόφλησή τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.  ββ) Για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Ειδικά για τις προσωπικές εταιρίες, λαμβάνονται υπόψη τόσο οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις όσο και οι οφειλές των φυσικών προσώπων που συμμετέχουν σε αυτές. | «Άρθρο 24  Προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας  1. Για τη χορήγηση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας απαιτείται ο αιτών να είναι ασφαλιστικά ενήμερος.  2. Ασφαλιστικά ενήμεροι θεωρούνται:  α) Φυσικά πρόσωπα υποκείμενα καταβολής ασφαλιστικών εισφορών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τα οποία:  αα) δεν έχουν ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές οφειλές στον ΕΦΚΑ για την περίοδο έως 31.12.2016 και από 1.1.2017 δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές, μετά το πέρας της ετήσιας εκκαθάρισης των ασφαλιστικών εισφορών και της οριστικοποίησης της ετήσιας ασφαλιστικής οφειλής, και παράλληλα καταβάλλουν, για το τρέχον έτος χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας, το ποσό που αντιστοιχεί στην κατά περίπτωση κατώτατη μηνιαία βάση υπολογισμού των εισφορών, και  ββ) δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (ΕΤΕΑΕΠ) και στον Ενιαίο Δημοσιογραφικό Οργανισμό Επικουρικής Ασφάλισης και Περίθαλψης (ΕΔΟΕΑΠ).  β) Οι εργοδότες, οι οποίοι κατά την ημερομηνία έκδοσης του αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας, δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ και τον ΕΔΟΕΑΠ και έχουν υποβάλει τις απαιτητές Αναλυτικές Περιοδικές Δηλώσεις.  γ) Οι ανάδοχοι ή οι εργολάβοι έργων του δημόσιου τομέα, όπως ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και αυτοί που ενεργούν κάθε φορά πληρωμές με εντολή ή εξουσιοδότηση των πιο πάνω, που δεν οφείλουν εισφορές από το έργο, για το οποίο χορηγείται το αποδεικτικό ή ως εργοδότες στον ΕΦΚΑ.  δ) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεοι εργοδότες ιδιωτικών οικοδομικών και τεχνικών έργων και δεν οφείλουν εισφορές στον ΕΦΚΑ από το έργο, για το οποίο χορηγείται το αποδεικτικό.  ε) Τα πρόσωπα των προηγούμενων περιπτώσεων, εφόσον έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, και τηρούνται οι όροι της. Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά τις ως άνω οφειλές:  αα) Για τα φυσικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα καταβολής ασφαλιστικών εισφορών, λαμβάνονται υπόψη οι ατομικές οφειλές, καθώς και οφειλές για τις οποίες το φυσικό πρόσωπο έχει ευθύνη για την εξόφλησή τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.  **ββ) Για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές τους από τυχόν εργοδοτικές υποχρεώσεις.»** |
| Άρθρο 25  Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος | Άρθρο 27 Παρακράτηση τιμήματος σε περίπτωση οφειλής στον e-ΕΦΚΑ και την ΑΑΔΕ  Στην **παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 προστίθεται περ. γ** και το άρθρο 25 διαμορφώνεται ως εξής: |
| Άρθρο 25  Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος  1. Ειδικά για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ επαχθούς αιτίας ή για τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ` αυτού, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:  α) Αν υπάρχει ρυθμισμένη οφειλή και τηρούνται οι όροι της ρύθμισης, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, εφόσον η οφειλή είναι διασφαλισμένη σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 1 του άρθρου 29. Η οφειλή θεωρείται διασφαλισμένη ιδίως όταν παρέχεται εμπράγματη ασφάλεια σε άλλο ακίνητο κυριότητας του οφειλέτη ή όταν προσκομίζεται εγγυητική επιστολή πιστωτικού ιδρύματος ισόποσης αξίας. Αν η οφειλή δεν είναι διασφαλισμένη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση οφειλής, που υπέχει θέση ασφαλιστικής ενημερότητας, υπό τον όρο της παρακράτησης από το τίμημα ποσού μέχρι του ύψους της οφειλής.  β) Αν υφίσταται οφειλή που δεν είναι ρυθμισμένη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση οφειλής, που υπέχει θέση ασφαλιστικής ενημερότητας προς τον σκοπό της μεταβίβασης, με τον επιπρόσθετο όρο παρακράτησης του ποσού της οφειλής από το τίμημα και απόδοσής του στον οικείο φορέα από τον συμβολαιογράφο.  2. Για τη μεταβίβαση ακινήτου λόγω χαριστικής αιτίας, εφόσον υφίσταται οφειλή, ρυθμισμένη ή μη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας προς το σκοπό της μεταβίβασης ή της παραχώρησης, εφόσον υπάρχει ισόποση διασφάλισή της. | «Άρθρο 25  Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος  1. Ειδικά για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ επαχθούς αιτίας ή για τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ` αυτού, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:  α) Αν υπάρχει ρυθμισμένη οφειλή και τηρούνται οι όροι της ρύθμισης, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, εφόσον η οφειλή είναι διασφαλισμένη σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 29. Η οφειλή θεωρείται διασφαλισμένη ιδίως όταν παρέχεται εμπράγματη ασφάλεια σε άλλο ακίνητο κυριότητας του οφειλέτη ή όταν προσκομίζεται εγγυητική επιστολή πιστωτικού ιδρύματος ισόποσης αξίας. Αν η οφειλή δεν είναι διασφαλισμένη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση οφειλής, που υπέχει θέση ασφαλιστικής ενημερότητας, υπό τον όρο της παρακράτησης από το τίμημα ποσού μέχρι του ύψους της οφειλής.  β) Αν υφίσταται οφειλή που δεν είναι ρυθμισμένη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση οφειλής, που υπέχει θέση ασφαλιστικής ενημερότητας προς τον σκοπό της μεταβίβασης, με τον επιπρόσθετο όρο παρακράτησης του ποσού της οφειλής από το τίμημα και απόδοσής του στον οικείο φορέα από τον συμβολαιογράφο.  **γ) Στις περιπτώσεις που το ποσό από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού και δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη ΔΟΥ και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, από αυτό ικανοποιούνται συμμέτρως οι απαιτήσεις της Φορολογικής Διοίκησης από φόρο προστιθέμενης αξίας, παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους με τις απαιτήσεις του e-ΕΦΚΑ.**  **Εφόσον ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις της παρ. 1 και υφίστανται επιπλέον οφειλές στο Δημόσιο και στους ΟΤΑ, αυτές ικανοποιούνται συμμέτρως από το εναπομείναν τίμημα.**  2. Για τη μεταβίβαση ακινήτου λόγω χαριστικής αιτίας, εφόσον υφίσταται οφειλή, ρυθμισμένη ή μη, χορηγείται από τον ΕΦΚΑ και το ΕΤΕΑΕΠ βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας προς το σκοπό της μεταβίβασης ή της παραχώρησης, εφόσον υπάρχει ισόποση διασφάλισή της». |