|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 1η** |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ |  | Αθήνα, 13 Ιανουαρίου 2021 |
| **ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ**  **ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**  ----------- |  | Αριθμ. πρωτ. 6  **ΠΡΟΣ** |
| Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90  FAX : 210-3848335  E-mail : notaries@notariat.gr  Πληροφορίες : Βασιλική Αραχωβίτη |  | **Όλους τους συμβολαιογράφους**  **της Χώρας** |

**ΘΕΜΑ: «Ασφαλιστική ενημερότητα και εξαιρέσεις αυτής»**

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε με την παρούσα προς ενημέρωσή σας την με αριθ. 42/6/4-1-2021 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄3), με την οποία τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε η υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υπουργική Απόφαση που αφορά στην *«Διαδικασία χορήγησης και περιεχόμενο του Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας και της Βεβαίωσης Οφειλής του e-Ε.Φ.Κ.Α.»* (Β' 1559), που εκδόθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 30 του ν. 4611/2019 (Β΄ 73).

**Η ισχύς της** σχετικής αποφάσεως **άρχεται** στις **04.01.2021**, ημερομηνία δημοσίευσής της στο ΦΕΚ.

Επιγραμματικά αναφέρονται ότι:

1. Στο **άρθρο 1** της νέας υπουργικής απόφασης (Υ.Α. οικ. 42/6/4-1-2021), με το οποίο τροποποιείται το άρθρο 1 της υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α., επιχειρείται κατά κύριο λόγο η **εναρμόνιση** της διατάξεως αυτής με το άρθρο 23 του ν. 4611/2019, όπως ισχύει μετά την πρόσφατη τροποποίησή του με το άρθρο 39 του ν. 4756/2020.
2. Στο **άρθρο 2** της νέας υπουργικής απόφασης, με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 2 της υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α., προβλέπονται **οι απαλλαγές-εξαιρέσεις από την υποχρέωση προσκόμισης Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας**.

Μεταξύ άλλων, με τη νέα υπουργική απόφαση, **εισάγονται δύο νέες περιπτώσεις εξαιρέσεως** από την υποχρέωση προσκόμισης Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ).

Ειδικότερα:

α) Με την **περίπτωση 3** εισάγεται το πρώτον **εξαίρεση** από την υποχρέωση προσκόμισης ΑΑΕ για τους μεταβιβάζοντες **αγροτεμάχια αντικειμενικής αξίας κάτω των 5.000 ευρώ**.

β) Με την **περίπτωση 20** εισάγεται το πρώτον εξαίρεση ως εξής:

*«20. Για διανομή ή ανταλλαγή κοινών ακινήτων, σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση αυτών, εφόσον τουλάχιστον ένας από τους συμβαλλόμενους στις ως άνω πράξεις είναι το Ελληνικό Δημόσιο, υπό την προϋπόθεση ότι ο οφειλέτης –θα αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου αξίας τουλάχιστον ίσης και όχι μεγαλύτερης κατά ποσοστό 10% της αξίας του εμπράγματου δικαιώματος που είχε, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβαση ακινήτων».*

γ) Συγκεκριμένα, **ως προς την εφαρμογή των διατάξεων της συγκεκριμένης περίπτωσης 20** του άρθρου 2 της νέας υπουργικής απόφασης σημειώνονται τα εξής:

Οι πράξεις και οι συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση ΑΑΕ ορίζονται **ρητώς και αποκλειστικώς** στο άρθρο 23 του ν. 4611/2019 όπως ισχύει **και** στο άρθρο 1 της άνω υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α..

Μεταξύ των πράξεων αυτών **περιοριστικώς** αναφέρονται στα ακίνητα οι εξής πράξεις :

Α. ***«Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης, γονικής παροχής ή δωρεάς από τον πωλητή, τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, […]»*** (άρθρο 23 περ. στ) του ν. 4611/2019 όπως ισχύει και άρθρο 1 περ. 6 της υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α.) και

Β. ***« Για τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25»*** (άρθρο 23 περ. ζ) ν. 4611/2019 όπως ισχύει και άρθρο 1 περ. 7 της υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α.).

Με το άρθρο 2 της υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α. όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, εισάγονται **εξαιρέσεις από την υποχρέωση προσκόμισης** ΑΑΕ, ορισμένων **περιοριστικά αναφερόμενων** προσώπων, τα οποία **συναλλάσσονται** στις **πράξεις και συναλλαγές** για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση ΑΑΕ που ορίζονται στο άρθρο 23 του ν. 4611/2019 και το άρθρο 1 της κατ’ εξουσιοδότηση αυτού Υ.Α.

Η διανομή ή ανταλλαγή κοινών ακινήτων, η σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή η τροποποίηση αυτών, **ΔΕΝ συνιστούν** κατά το ν. 4611/2019 όπως ισχύει και την κατ’ εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσα και ισχύουσα υπ’ αριθ. 15435/913/16-4-2020 υπουργική απόφαση, **πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας.**

Επομένως, με την περ. 20 που εισήχθη με το άρθρο 2 της με αριθμό 42/6/4.1.2021 Υ.Α. **επιχειρείται** να εισαχθεί εξαίρεση ορισμένων προσώπων για πράξεις για τις οποίες **δεν προβλέπεται** η υποχρέωση προσκόμισης ΑΑΕ **ΟΥΤΕ** στο νόμο **ΟΥΤΕ** στην κατ’ εξουσιοδότηση αυτού Υ.Α..

Συνεπώς, **η ανωτέρω περίπτωση 20 δεν μπορεί να εφαρμοστεί,** επειδή δεν ερείδεται σε καμία διάταξη της κείμενης εφαρμοστέας νομοθεσίας.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας