|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 23η****Σε συνέχεια της υπ’ αριθμ. 1/2021** |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  |  | **Εγκυκλίου ΣΣΕΠΑΔ** |
| **ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ****ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ****Α Θ Η Ν Α**----------- |  | Αθήνα 28 Απριλίου 2021Αριθμ. πρωτ. **176** |
| Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, ΑθήναΤηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90FAX : 210-3848335E-mail : notaries@notariat.grΠληροφορίες : Βασιλική Αραχωβίτη Γεώργιος Πούλιος |  | **ΠΡΟΣ** **Όλους τους συμβολαιογράφους** **της Χώρας** |

**ΘΕΜΑ: «2η Τροποποίηση–συμπλήρωση της υπ’ αριθμ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α. “*Διαδικασία χορήγησης και περιε-χόμενο του αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας και της Βεβαίωσης Οφειλής του e-ΕΦΚΑ*”»**

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε με την παρούσα προς ενημέρωσή σας την υπ’ αριθμ. οικ. **20746/19-4-2021** απόφαση του Υπουργού Εργασίας & Κοινωνικών Υποθέσεων **(Β’ 1586),** με την οποία για 2η φορά τροποποιήθηκε – συμπληρώθηκε η υπ’ αριθμ. 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) και ειδικότερα τροποποιήθηκε το άρθρο 2 της υπ’ αριθμ. 15435/913/16-04-2020 Υ.Α..

Υπενθυμίζεται, ότι η πρώτη τροποποίηση είχε λάβει χώρα με την υπ’ αριθμ. 46/04-01-2021 (Β’ 3) Υ.Α., για την οποία εξεδόθη η εγκύκλιος 1/2021 του Συλλόγου.

 **Η ισχύς της** σχετικής αποφάσεως **άρχεται** στις **19-04-2021**, ημερομηνία δημοσίευσής της στο ΦΕΚ.

Οι νέες τροποποιήσεις είναι οι εξής:

1. Με το άρθρο 1 της νέας υπουργικής απόφασης (Υ.Α. οικ.), ορίζεται η αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρ. 2 της υπ’ αριθμ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α., στο οποίο αναφέρονται οι απαλλαγές – εξαιρέσεις από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας, ως εξής : *«Το Ελληνικό Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, εκτός των Δήμων, Κοινοτήτων, Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, Διαδημοτικών, Δημοτικών και Κοινοτικών Επιχειρήσεων, το Δημόσιο άλλων Κρατών, οι Διεθνείς Οργανισμοί καθώς και τα ιδρύματα που είχαν συσταθεί με τον ν. 2039/1939 (Α’ 455) και συνιστώνται με τις διατάξεις του Κώδικα Κοινωφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Περιουσιών (ν. 4182/2013 Α’ 185)*».
2. Με το άρθρ. 2 της νέας Υ.Α. ορίζεται, ότι **καταργείται η παρ. 20 του άρθρ. 2** της υπ’ αριθμ. 15435/913/16-4-2020 Υ.Α. ως ίσχυε, **ήτοι ότι καταργείται η εξαίρεση** που είχε επιχειρηθεί να εισαχθεί με την υπ’ αριθμ. 46/04-1-2021 (Β΄3) Υ.Α. και όριζε, ότι *«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».*  Για την καταργηθείσα διάταξη **είχαμε επισημάνει με την υπ’ αριθμ. 1/2021 εγκύκλιό μας, ότι δεν μπορούσε να εφαρμοστεί,** ως μη ερειδόμενη σε καμία διάταξη της κείμενης νομοθεσίας.

Εξ αφορμής της εκδόσεως της νέας Υ.Α., επισημαίνεται για μια ακόμη φορά, ότι οι πράξεις και οι συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση ΑΑΕ ορίζονται **ρητώς και αποκλειστικώς** στο άρθρ. 23 του ν. 4611/2019, όπως ισχύει **και** στο άρθρ. 1 της άνω υπ’ αριθμ. 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, […]»*** (άρθρ. 23 περ. στ’) του ν. 4611/2019, όπως ισχύει και άρθρ. 1 περ. 6 της υπ’ αριθμ. 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»*** (άρθρ. 23 περ. ζ’) ν. 4611/2019, όπως ισχύει και άρθρ. 1 περ. 7 της υπ’ αριθμ. 15435/913/16-4-2020 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’ αριθμ. 15435/913/16-4-2020 υπουργική απόφαση, **πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας.**

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας