



Εμπόδια στην ολοκλήρωση υποθέσεων που αφορούν σε γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες ακινήτων εξακολουθεί να βάζει το υπουργείο Οικονομικών ταλαιπωρώντας άδικα χιλιάδες φορολογούμενους οι οποίοι χρωστούν μεν στο Δημόσιο αλλά έχουν εντάξει τα χρέη τους σε ρυθμίσεις τμηματικής καταβολής και είναι συνεπείς στην καταβολή των μηνιαίων δόσεων. Όπως αποκαλύπτει σήμερα ο «Ε.Τ.», η υπαγωγή είτε στην παλαιά ρύθμιση των 100 δόσεων, η οποία νομοθετήθηκε για τα χρέη προς την εφορία που έγιναν ληξιπρόθεσμα μέχρι την 1η-10-2014, είτε στη νέα -ακόμη πιο ευνοϊκή- ρύθμιση των 100 δόσεων, για τα χρέη που έγιναν ληξιπρόθεσμα μέχρι την 1η-3-2015, δεν απαλλάσσει τους οφειλότες του Δημοσίου από την υποχρέωση να βάλουν υποθήκη ένα ή περισσότερα ακίνητά τους προκειμένου να λάβουν αποδεικτικά ενημερότητας και να ολοκληρώσουν διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτων στα παιδιά τους ή να διεκπεραιώσουν διαδικασίες αποδοχής κληρονομιάς ακίνητης περιουσίας. Διατηρεί το δικαίωμα Και οι δύο ρυθμίσεις περιλαμβάνουν έναν όρο άκρως επαχθή για όσους οφειλότες δέχονται να ρυθμίσουν τα χρέη τους για να πάρουν αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας και να ξεμπλοκάρουν εκκρεμείς υποθέσεις γονικών παροχών, δωρεών και κληρονομιών ακινήτων. Ο όρος αυτός προβλέπει ότι το Δημόσιο διατηρεί το δικαίωμα και μετά την υπαγωγή στη ρύθμιση: α) να μη χορηγεί αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού εφόσον η οφειλή δεν είναι διασφαλισμένη με υποθήκη του ίδιου ή οποιουδήποτε άλλου ακινήτου, β) να εγγράφει υποθήκες σε περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη και των συνυπόχρεων προσώπων, εφόσον η οφειλή δεν είναι ασφαλισμένη. Ο όρος αυτός σημαίνει ότι κάθε φορολογούμενος ο οποίος χρωστά στο Δημόσιο και, ταυτόχρονα, θέλει να μεταβιβάσει την ακίνητη περιουσία του στα παιδιά του ή επείγεται να προχωρήσει σε αποδοχή κληρονομιάς ακινήτων δεν μπορεί να ολοκληρώσει τις διαδικασίες αν προηγουμένως δεν βάλει υποθήκη σε ένα ή περισσότερα ακίνητά του, ακόμη κι αν έχει τακτοποιήσει τα χρέη του είτε με την παλαιά είτε με τη νέα ρύθμιση των 100 δόσεων! Η υποχρέωση αυτή, λόγω της πολυπλοκότητας, της γραφειοκρατίας αλλά και των εξόδων που συνεπάγεται, εμποδίζει πολλούς από τους οφειλότες αυτούς να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες γονικών παροχών και κληρονομιών! Τέθηκε σε ισχύ Η υποχρεωτική εγγραφή υποθήκης ως εμπόδιο στη διεκπεραίωση υποθέσεων γονικών παροχών, δωρεών και κληρονομιών ακινήτων τέθηκε σε όσους φορολογούμενους χρωστούν στο Δημόσιο από τις αρχές του 2014, όταν άρχισε να εφαρμόζεται ο νέος Κώδικας Φορολογικών Διαδικασιών (ΚΦΔ). Εκείνη τη χρονική στιγμή ο τότε γενικός γραμματέας Δημοσίων Εσόδων Χ. Θεοχάρης βασιζόμενος στο άρθρο 12 του νέου ΚΦΔ εξέδωσε απόφαση η οποία προβλέπει ότι «στην περίπτωση της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος

επ' αυτού χωρίς τίμημα, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας, εφόσον η είσπραξη της οφειλής δεν είναι διασφαλισμένη». Η πλήρης εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 12 του ΚΦΔ, συμπεριλαμβανομένων και των όσων προβλέπει η απόφαση εκείνη του κ. Θεοχάρη (ΠΟΛ. 1074/27.12.2013), προβλέπεται και για όσους τακτοποιούν τα χρέη τους με τις ήδη ισχύουσες και τις νέες ρυθμίσεις τμηματικής καταβολής. Επειδή στις γονικές παροχές, στις δωρεές και τις κληρονομίες ακινήτων δεν υπάρχει τίμημα, η εφορία απαιτεί την υποθήκευση ακίνητης περιουσίας (είτε του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είτε άλλου εφόσον υπάρχει) προκειμένου να χορηγήσει φορολογική ενημερότητα για να προχωρήσει η διαδικασία της μεταβίβασης. Ομως, η απαίτηση υποθήκευσης ακινήτου κινείται πέρα από κάθε λογική, τη στιγμή που τα χρέη του μεταβιβάζοντος γονέα ή του κληρονόμου έχουν ρυθμιστεί και εξυπηρετούνται κανονικά. Με τη διατήρηση του επαχθούς αυτού όρου, η φορολογική αρχή καταλύει τη ρύθμιση που η ίδια έχει εγκρίνει και αποδέχεται. Κάτι ανάλογο πράττει και στην περίπτωση που η μεταβίβαση «συνοδεύεται» με τίμημα. Παρακρατεί με τη... βούλα του συμβολαιογράφου το σύνολο του ποσού των ρυθμισμένων οφειλών.