

Με νέα εγκύκλιο του, ο διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων δίνει αναλυτικές οδηγίες προς τις Εφορίες για τις περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται η επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ στο συμβόλαιο μεταβίβασης του ακινήτου. Σημειώνεται, ότι με την προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ αποδεικνύεται ότι για τα προηγούμενα 5 χρόνια έχουν καταβληθεί οι φόροι για το ακίνητο που μεταβιβάζεται.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο της ΑΑΔΕ δεν απαιτείται η επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης:

1. Για τα αγροτεμάχια φυσικών προσώπων έως και το έτος 2013. Απαιτείται όμως η μνημόνευση και επισύναψη πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για οποιοδήποτε κτίσμα υφίσταται επί αγροτεμαχίου.

2. Σε περίπτωση διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό

στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού.

3. Σε περίπτωση σύστασης δουλείας διόδου σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου.

4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση/απαλοιφή τεθείσας διαλυτικής αίρεσης μετά την εκπλήρωση του όρου (π.χ. εξόφληση του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση συμφωνίας περί μη ισχύος/εξάλειψης της διαλυτικής αίρεσης. Αντίθετα, κατά την πλήρωση της αίρεσης, απαιτείται η προσκόμιση του πιστοποιητικού.

5. Σε συμβόλαιο μονομερούς αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου.

6. Σε αποδοχή της κληρονομιάς οικοπεδούχου, για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος, για τα έτη για τα οποία είναι υπόχρεος σε δήλωση ο εργολάβος.

7. Σε περίπτωση δέσμευσης ή αποδέσμευσης θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν.1221/80 και 960/79.

8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.

9. Σε παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

10. Σε περιπτώσεις αμιγούς τροποποίησης κανονισμού πολυκατοικίας, με την προϋπόθεση ότι σε αυτόν δεν ορίζονται αποκλειστικές χρήσεις ή παρακολουθήματα οριζόντιων ιδιοκτησιών ή αλλαγή χρήσης ιδιοκτησίας ή δεν τροποποιούνται οι κοινόχρηστοι χώροι.

11. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου για παράταση ισχύος προσυμφώνου, αποκλειστικά ως προς την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο αυτό το προσύμφωνο είναι σε ισχύ.

12. Σε περίπτωση σύνταξης προσυμφώνου πώλησης μελλοντικού δικαιώματος.

13. Σε περίπτωση παράτασης αποκλειστικά της διάρκειας ισχύος μισθωτηρίου συμβολαίου και συμβολαίου χρηματοδοτικής ή χρονομεριστικής μίσθωσης, ενόσω αυτά είναι ακόμα σε ισχύ, και εφόσον δεν επέρχεται καμία άλλη μεταβολή στη σύμβαση.

14. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ακινήτου υπεκμισθώσει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος αυτού.