



120 έλεγχοι προκειμένου να διαπιστωθεί εάν τα ακίνητα που αλλάζουν χέρια συνοδεύονται και από το απαραίτητο πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ.

Το πιστοποιητικό αυτό είναι υποχρεωτικό για κάθε μεταβίβαση ή πλειστηριασμό ακινήτου και πιστοποιεί ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝΦΙΑ, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝΦΙΑ για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε προηγούμενα έτη. Όσοι εντοπιστούν να παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους θα βρεθούν αντιμέτωποι με καμπάνες.

Ούτε λίγο ούτε πολύ, το πρόστιμο που θα κληθούν να πληρώσουν κυμαίνεται από 300 έως 1.000 ευρώ.

Συγκεκριμένα ορίζεται σε ένα 1% επί της αξίας του ακινήτου ή δικαιώματος επ' αυτού, που περιγράφεται σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από 300

ευρώ ούτε ανώτερο από 1.000 ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής, αν δηλαδή πιαστούν ξανά να έχουν διαπράξει την ίδια παράβαση τότε το πρόστιμο διπλασιάζεται.

Πάντως σε κάθε περίπτωση η μεταβίβαση ενός ακινήτου για οποιαδήποτε αιτία δεν είναι εύκολη υπόθεση. Εκτός από το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, οι φορολογούμενοι θα πρέπει να συγκεντρώνουν μια σειρά από δικαιολογητικά για τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Ανάλογα με τη συναλλαγή που πραγματοποιούν οι φορολογούμενοι θα πρέπει να διαθέτουν:

Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας πωλητή: Σε κάθε μεταβιβαστικό συμβόλαιο ακινήτου, επαχθούς ή χαριστικής αιτίας, τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, τη διανομή κοινών ακινήτων, την ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, ή, μόνο σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, αντί του ανωτέρω αποδεικτικού ενημερότητας, βεβαίωση οφειλής του μεταβιβάζοντος προς το Δημόσιο, με τον όρο της παρακράτησης του ποσού της οφειλής από το τίμημα της αγοραπωλησίας και της απόδοσής του στο Δημόσιο από τον συμβολαιογράφο ή την Αρχή ή το Πιστωτικό Ίδρυμα, που θα χορηγήσει το δάνειο.

Πιστοποιητικό Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομίας – δωρεάς.

Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή Φ.Π.Α. στη Δ.Ο.Υ. του ακινήτου.

Ξεσκονίζουν συμβόλαια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 09 Ιούλιος 2019 10:48 -

Πιστοποιητικά / δηλώσεις για μη οφειλή προς Ο.Τ.Α. κλπ.

Βεβαίωση δήμου περί υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας ή μη οφειλής εισφοράς σε χρήμα

Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας

Βεβαίωση πολιτικού μηχανικού περί πολεοδομικής νομιμότητας

Πιστοποιητικό ενεργειακού επιθεωρητή

Τοπογραφικό διάγραμμα γεωτεμαχίου από τοπογράφο

Υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη περί πολεοδομικής νομιμότητας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Αντίγραφο οικοδομικής άδειας αν ακίνητο κτίστηκε μετά τις 14-3-1983

Έγγραφο περαίωσης διαδικασίας ρύθμισης ακινήτου

Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος αν βρίσκεται εντός κτηματολογίου

Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ότι το γεωτεμάχιο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης του Εθνικού Κτηματολογίου.

Ξεσκονίζουν συμβόλαια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 09 Ιούλιος 2019 10:48 -

Πράξη χαρακτηρισμού του δασαρχείου ότι η μεταβιβαζόμενη έκταση, χαρακτηρίζεται ως μη δασική ή δασική

Βεβαίωση δασαρχείου περί «ΑΚΑΙΑΣ» των μεταβιβαζόμενων ιδιωτικών δασών

Δήλωση προς το Δασαρχείο σε περίπτωση μεταβίβασης ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης πάνω από 50 στρέμματα

Άδεια του υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης σε περίπτωση κατάτμησης δασικής ιδιοκτησίας

Πιστοποιητικό της διεύθυνσης Δασών ή του Κτηματολογικού Γραφείου σε περίπτωση που η μεταβιβαζόμενη έκταση βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες.