



Οι νέες αντικειμενικές αξίες σε συνδυασμό με την αύξηση του αφορολόγητου ποσού για δωρεές και γονικές παροχές στα 800.000 ευρώ ώθησαν χιλιάδες φορολογούμενους είτε να αγοράσουν, είτε να μεταβιβάσουν τα ακίνητα τους στα παιδιά τους.

Η εξέλιξη αυτή οδηγεί τη φορολογική διοίκηση στην εκπόνηση ενός ευρύ σχεδίου ελέγχων σε συμβολαιογράφους, φύλακες μεταγραφών και προϊστάμενους κτηματολογικών γραφείων προκειμένου να διαπιστωθεί εάν τα ακίνητα που αλλάζουν χέρια συνοδεύονται και από το απαραίτητο πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ είναι υποχρεωτικό για κάθε μεταβίβαση ακόμα και σε πλειστηριασμούς ακινήτων και πιστοποιεί ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε προηγούμενα έτη. Οι συμβολαιογράφοι που θα εντοπιστούν να παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους θα βρεθούν αντιμέτωποι με πρόστιμα.

Έλεγχοι στα συμβόλαια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 18 Ιανουάριος 2022 15:20 -

Συγκεκριμένα το πρόστιμο που θα κληθούν να πληρώσουν οι συμβολαιογράφοι μπορεί να φθάσει έως και τα 1.000 ευρώ. Όσοι παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται για το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ'αυτών, το οποίο ορίζεται σε 2% επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από 100 και ανώτερο από 1.000 ευρώ. Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου, δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Ανακριβές είναι το πιστοποιητικό, στο οποίο δεν απεικονίζεται ορθά η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου. Ως φορολογική ταυτότητα του ακινήτου νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίοις (1‰) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό 100 και ανώτερο από 1.000 ευρώ. Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που θα διενεργηθεί εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το αυτό ακίνητο, το αναλογούν πρόστιμο διπλασιάζεται.

Το πιστοποιητικό επιβεβαιώνει ότι την προηγούμενη 5ετία έχουν πληρωθεί όλοι οι φόροι που αναλογούν στο συγκεκριμένο ακίνητο (ΕΝΦΙΑ), όπως επίσης και ότι τα στοιχεία του ακινήτου είναι σωστά και δεν έχουν απόκλιση τόσο από τα συμβόλαια όσο και τα υπόλοιπα αποδεικτικά έγγραφα.

Το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ εκδίδεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πιστοποιητικό με παρακράτηση οφειλόμενου φόρου, δεν εκδίδεται

Έλεγχοι στα συμβόλαια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 18 Ιανουάριος 2022 15:20 -

άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του, με εξαίρεση την περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου, οπότε εκδίδεται νέο πιστοποιητικό. Το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ ζητείται από τον συμβολαιογράφο για κάθε μεταβίβαση δωρεά και αποδοχή κληρονομιάς για το συγκεκριμένο ακίνητο.