



Μόνο με πιστοποιητικό του προϊσταμένου της αρμόδιας Εφορίας με το οποίο θα πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη θα μπορούν οι συμβολαιογράφοι να προχωρούν σε μεταβιβάσεις ακινήτων νομικών προσώπων. Σύμφωνα με απόφαση του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών κ. Π. Οικονόμου από την 1η Ιανουαρίου 2012, οι συμβολαιογράφοι, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο νομικό πρόσωπο μεταβιβάζει με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία την κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, υποχρεούνται να επισυνάψουν πιστοποιητικό του προϊσταμένου της αρμόδιας Εφορίας με το οποίο θα πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Το ανωτέρω πιστοποιητικό χορηγείται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του μεταβιβάζοντος νομικού προσώπου, όπου υποβάλλεται σχετική αίτηση.

Με το πιστοποιητικό βεβαιώνεται ότι το νομικό πρόσωπο έχει δηλώσει το ακίνητο που μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας των δυο προηγούμενων της μεταβίβασης ετών και ότι έχει εξοφλήσει το φόρο που αναλογεί ή ότι το έχει δηλώσει και απαλλάσσεται του φόρου. Σε περίπτωση που οφείλεται φόρος, απαιτείται η καταβολή του οφειλόμενου ποσού που επιμεριστικά αναλογεί στην αξία του ακινήτου πριν από τη χορήγηση του οικείου πιστοποιητικού. Αντίγραφο του χορηγούμενου πιστοποιητικού φυλάσσεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. στο φάκελο του νομικού προσώπου. Αν νομικό πρόσωπο μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο που απέκτησε μετά την 1η Ιανουαρίου έτους για το οποίο απαιτείται το ειδικό πιστοποιητικό, τότε για το έτος αυτό, αντί του πιστοποιητικού, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του εν λόγω έτους. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου.