

Τι αλλάζει στις αμοιβές συμβολαιογράφων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 19 Ιανουάριος 2012 10:54 -



Χθες κυκλοφόρησε το ΦΕΚ 13Α'/11.1.2012 με την Κοινή απόφαση (ΚΥΑ) 111376 των Υπουργών Οικονομικών (Βενιζέλου) και Δικαιοσύνης (Παπαιωάννου) περί «Καθορισμού Δικαιωμάτων των Συμβολαιογράφων», με το άρθρο 1 της οποίας μειώνεται το ποσοστό της αναλογικής αμοιβής τους η οποία υπολογίζεται με βάση την συνολική αξία ακινήτου που δηλώνεται στο συμβόλαιο ή τη μεγαλύτερη αξία που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή, προσωρινά ή οριστικά, ανάλογα με το ύψος της αξίας του αντικειμένου της συναλλαγής, ως εξής:

α.Για ποσό έως 120.000 ευρώ παραμένει σε ποσοστό 1%.

β.Για ποσό από 120.000 έως 380.000,00 μειώνεται σε ποσοστό 0,70%,

Για ποσό από 380.001 έως 2.000.000 ευρώ μειώνεται σε ποσοστό 0,65% κ.ο.κ. το οποίο ποσοστό μειώνεται σταδιακά στα ανώτερα κλιμάκια ποσών, καθώς και σε 4-5 πέντε ευρώ ανά πρόσθετο φύλλο συμβολαιογραφικών πράξεων.

ΟΜΩΣ από όλο το περιεχόμενο της παραπάνω ΚΥΑ, και ιδιαίτερα την τελευταία διάταξη της που προβλέπει ρητά ότι "Με τις διατάξεις της παρούσης καταργείται κάθε αντίθετη προς το περιεχόμενο αυτής διάταξη προγενέστερης υπουργικής απόφασης", προκύπτει σαφώς ότι διαγράφηκαν και καταργούνται οι κατ' αποκοπή χαμηλές συμβολαιογραφικές αμοιβές που προβλέπονταν από το άρθρο 2 της προηγούμενης ΚΥΑ 100692/2008, και έτσι, για πρώτη φορά στα χρονικά, φαίνεται ότι οι συμβολαιογράφοι στο εξής θα μπορούν να εισπράττουν αναλογική αμοιβή 1% κλπ. + 23% ΦΠΑ και επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία θα συμπεριλαμβάνονται μεταξύ άλλων και στις εξής επιπλέον συμβολαιογραφικές πράξεις:

γ) Για τη σύνταξη δημόσιας διαθήκης (έως τώρα οκτώ έως ογδόντα (8,00–80,00) ευρώ).

Τι αλλάζει στις αμοιβές συμβολαιογράφων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 19 Ιανουάριος 2012 10:54 -

δ) Για την κατάθεση μυστικής διαθήκης (έως τώρα τέσσερα έως είκοσι (4,00–20,00) ευρώ).

ε) Για τη δημοσίευση κάθε διαθήκης, δημόσιας ή μυστικής ή ιδιόγραφης (έως τώρα δώδεκα (12,00) ευρώ).

στ) Για τη σύνταξη πράξεων συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού πολυκατοικίας) (έως τώρα τέσσερα έως ογδόντα (4,00–80,00) ευρώ).

ζ) Για τη σύνταξη πράξεων δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας ή κληροδοσίας (πριν ήταν τέσσερα έως σαράντα (4,00–40,00) ευρώ). η) Για τα πληρεξούσια που αφορούν τη λήψη συντάξεων, μερισμάτων κλπ. (πριν ήταν τέσσερα (4) ευρώ). η),

θ), ι,) ...Για διαμαρτυρικά, επικυρώσεις, παραστάσεις κλπ.

ΑΝ ΑΛΗΘΕΥΟΥΝ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ, η απίστευτη αυτή ρύθμιση, με την οποία ελαφρύνονται μόνον οι αγοραστές ακινήτων άνω των 120.000 ευρώ, θα αποτελούσε νέο ασήκωτο βάρος στην χειμαζόμενη ελληνική οικογένεια, τα μέλη της οποίας θα καλούνται να πληρώσουν οι μεν πρεσβύτεροι υψηλότερες αμοιβές για σύνταξη, κατάθεση και δημοσίευση κάθε είδους διαθηκών, κυρίως δε οι νεώτεροι για σύνταξη πράξεων αποδοχής κληρονομίας, με αποτέλεσμα να αποφεύγεται ή να αναβάλλεται η σύνταξη και μεταγραφή πράξεων αποδοχής ακινήτων ή και να εγκαταλείπονται ολοκληρωτικά τα ακίνητα. Χαρακτηριστικό είναι ότι ενώ οι πρώτες 150.000 ευρώ μιας κληρονομίας είναι αφορολόγητες, αν ισχύουν τα παραπάνω, οι κληρονόμοι θα καταβάλουν στο συμβολαιογράφο πάνω από 1,5%, με το ΦΠΑ 23% και τα διάφορα άλλα δικαιώματα, εισφορές και τέλη, ήτοι πάνω από 2.000 ευρώ, χωρίς να υπολογίσουμε και τα τέλη μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο!

Επίσης θα αποτελούσε νέο ασήκωτο βάρος για τους συναλλασσόμενους (ιδιώτες που ανοικοδομούν, κατασκευαστές και αγοραστές διαμερισμάτων κλπ..) η πληρωμή αναλογικής αμοιβής + 23% ΦΠΑ επί της αντικειμενικής αξίας κάθε ολόκληρου κτιρίου για το οποίο θα συντάσσεται πράξη οριζόντιας ιδιοκτησίας και /ή κανονισμός πολυκατοικίας!