

[αρχές] Πρόστιμα για ανακριβή πιστοποιητικά σε συμβολαιογράφους και υποθηκοφύλακες

Μπαράζ ελέγχων για **ΕΝΦΙΑ** και μεταβιβάσεις ακινήτων

Σαρωτικούς ελέγχους και διασταυρώσεις σε συμβόλαια μεταβιβάσεων ακινήτων και επισυναπτόμενα πιστοποιητικά **ΕΝΦΙΑ** θα πραγματοποιούν οι ελεγκτές της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) κατά τις έρευνές τους σε συμβολαιογραφικά γραφεία, υποθηκοφυλακεία ή κτηματολογικά γραφεία.

Κεντρικός στόχος της ΑΑΔΕ είναι όπως διαπιστωθεί εάν στα συγκεκριμένα πιστοποιητικά έχουν δηλωθεί ανακριβώς τα στοιχεία των ακινήτων και ως εκ τούτου οι υπόχρεοι έχουν πληρώσει χαμηλότερο από τον αναλογούντα **ΕΝΦΙΑ**, οπότε και στην περίπτωση αυτή θα επιβάλλονται στους συμβολαιογράφους και στους υποθηκοφύλακες πρόστιμα κυμαινόμενα από 300 έως 1.000 ευρώ.

Συγκεκριμένα, οι ελεγκτές, με βάση και τη διευκρινιστική εγκύκλιο (υπ' αριθμ. Π.Ο.Λ.1186/8.10.2018) του διοικητή της ΑΑΔΕ Γιώργου Πιτσιλά, με την οποία δίδονται οδηγίες για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών ή προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, θα πρέπει να διαπιστώσουν εάν έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί πιστοποιητικά **ΕΝΦΙΑ** για τα πέντε προηγούμενα έτη από τη σύνταξη του συμβολαιογραφι-



Σε περίπτωση ανακριβών στοιχείων, βάσει των οποίων οι υπόχρεοι έχουν πληρώσει χαμηλότερο από τον αναλογούντα ΕΝΦΙΑ, θα επιβάλλονται σε συμβολαιογράφους και υποθηκοφύλακες ποινές από 300 έως 1.000 ευρώ.

κού εγγράφου. Υπενθυμίζεται ότι το πιστοποιητικό **ΕΝΦΙΑ** ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του, ενώ θεωρείται ορθό εφόσον πληρούνται τα κατώτερω στοιχεία και σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ανακριβές:

1. Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου):

- Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης.

- Ελέγχεται η ορθότητα της κατηγορίας και ο όροφος του ακινήτου, η επιφάνεια κύριων και βοηθητικών χώρων του κτίσματος καθώς και η επιφάνεια του οικοπέδου.

- Γλέγχεται πάντα η αναγραφή του οικοπέδου και στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε κατοικίες ή επαγγελματικές στέγες ή αποθήκες ή θέσεις στάθμευσης επί οικοπέδου (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), για το οποίο (οικόπεδο) δεν υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας.

β) Όταν το οικοπέδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ.

γ) Σε κτίσματα επί οικοπέδου εντός συστήματος ΑΠΑΑ με πλήρη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, τα οποία δεν πληρούν τον κανόνα της πολυκατοικίας (κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορό-

φων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ.).

2. Στοιχεία γηπέδων:

- Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των γηπέδων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Σημειώνεται ότι η διεύθυνση του ακινήτου θεωρείται ορθή ανεξάρτητα αν αναγράφεται σύμφωνα με τον ν. 2539/1997 («Καποδιστριας») ή τον ν. 3852/2010 («Καλλικράτης»).

- Γλέγχεται αν η πρόσωση του γηπέδου σε οδό είναι ορθά συμπληρωμένη.

- Γλέγχεται αν είναι συμπληρωμένη ορθά η σπάλη της απόστασης του γηπέδου από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα.

- Ελέγχεται αν, στις περιπτώσεις που το γήπεδο είναι αρδευόμενο, έχει συμπληρωθεί η οικεία ένδειξη.

- Γλέγχεται η επιφάνεια του γηπέδου, η οποία μπορεί να αποτυπώνεται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) από την πραγματική συνολική του επιφάνεια.

- Γλέγχεται η επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο αγροτεμάχιο καθώς και η ορθή αναγραφή της κατηγορίας αυτών (κατοικία, γεωργικά κτίσματα, ειδικά κτήρια κλπ.).

- Γλέγχεται το είδος του εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του γηπέδου. */SID:12145196/*