

ΣΥΝΤΑΞΗ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.: Είναι η Δ.Ο.Υ. της εν ζωή κατοικίας του αποβιώσαντος. Για τους κατοίκους εξωτερικού αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού (οδός Μετσόβου 4, Αθήνα).

Η δήλωση φόρου κληρονομιάς **υποβάλλεται** από τους κληρονόμους **αυτοπροσώπως** ή από πρόσωπο (τρίτο) με ειδική προς τούτο **πληρεξουσιότητα** και με εξουσιοδότηση. Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός του φορολογικού τους μητρώου, καθώς και το Α.Φ.Μ. του αποβιώσαντος.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ: Η δήλωση φόρου κληρονομιάς πρέπει να υποβληθεί:

Εάν οι κληρονόμοι είναι κάτοικοι Ελλάδος, εντός έξι (6) μηνών από το θάνατο του κληρονομούμενου, σε περίπτωση που δεν υπάρχει διαθήκη και σε περίπτωση που υπάρχει διαθήκη, εντός έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση της διαθήκης από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

Εάν ο κληρονομούμενος ήταν, εν ζωή, κάτοικος εξωτερικού ή απεβίωσε στο εξωτερικό, εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία θανάτου και σε περίπτωση που υπάρχει διαθήκη, εντός ενός (1) έτους από τη δημοσίευση της διαθήκης από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Εντός της ίδιας ως άνω ετήσιας προθεσμίας υποβάλλεται και η δήλωση φόρου κληρονομιάς, όταν οι κληρονόμοι είναι κάτοικοι εξωτερικού.

Οι άνω προθεσμίες μπορεί να **παραταθούν** κατά τρεις (3) μήνες ύστερα από αίτηση των κληρονόμων, η οποία πρέπει να υποβληθεί στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. **πριν από τη λήξη** των άνω προθεσμιών. Στην αίτηση για παράταση θα πρέπει να προβληθούν συγκεκριμένοι λόγοι (π.χ. δυσχέρεια στη συλλογή πιστοποιητικών κλπ), οι οποίοι να δικαιολογούν την παράταση.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ:

1. **Ληξιαρχική πράξη θανάτου** του κληρονομούμενου.
2. **Κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό** του Δήμου ή της Κοινότητας, στην οποία ήταν εγγεγραμμένος ο αποβιώσας, από το οποίο να προκύπτουν οι **εγγύτεροι συγγενείς** του αποβιώσαντος και ο βαθμός συγγενείας τους με αυτόν. Συνήθως για την έκδοση πιστοποιητικού εγγυτέρων συγγενών ο Δήμος ή η Κοινότητα ζητάει την υποβολή δύο υπεύθυνων δηλώσεων του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 μαρτύρων, με τις οποίες δηλώνονται οι εγγύτεροι συγγενείς του αποβιώσαντος.
3. Εάν υπάρχει **διαθήκη**, επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού που δημοσιεύθηκε και πιστοποιητικό του Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί νεώτερη.
4. Εάν δεν υπάρχει διαθήκη, **πιστοποιητικό** του Γραμματέα του Πρωτοδικείου από το οποίο να προκύπτει ότι **δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη**.
5. Εάν υπάρχει **επικαρπία**, πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή σε περίπτωση ανηλίκων τέκνων, των ανηλίκων τέκνων.
6. Εάν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε **επιχείρηση** που τηρεί βιβλία σύμφωνα με το διπλογραφικό σύστημα, αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού.

7. Εάν τη δήλωση φόρου κληρονομιάς την καταθέτει **πληρεξούσιος**, επικυρωμένο αντίγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με **θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής** του υπόχρεου σε υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς, από δημοτική, κοινοτική ή αστυνομική αρχή ή Κ.Ε.Π. Εάν τα κληρονομαία ακίνητα ευρίσκονται στις περιοχές, όπου ισχύει το **αντικειμενικό** ή το **μεικτό** σύστημα προσδιορισμού της αξίας, πρέπει, για κάθε ακίνητο, να συνυποβάλλεται και **φύλλο υπολογισμού της αξίας** αυτών.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Για τη σύσταση οριζοντίου / καθέτου ιδιοκτησίας **απαιτούνται τα κατωτέρω** έγγραφα και σχεδιαγράμματα υπογεγραμμένα από πολιτικό μηχανικό, αρχιτέκτονα ή τοπογράφο μηχανικό που έχει δικαίωμα υπογραφής τέτοιων σχεδίων.

1. **Τοπογραφικό διάγραμμα** του γηπέδου με την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και Ν.1337/1983 (και σε κάθετη ιδιοκτησία με αποτύπωση ορίων των τμημάτων αποκλειστικής χρήσεως καθεμιάς από τις διηρημένες ιδιοκτησίες).
2. **Κατόψεις ορόφων** που υπάρχουν ή πρόκειται να ανεγερθούν.
3. **Πίνακες κατανομής** των ποσοστών συνιδιοκτησίας, των λοιπών αναλογιών καθώς και δαπανών κοινοχρήστων.
4. **Άδεια οικοδομής**, εφόσον έχει εκδοθεί, με την τελευταία τυχόν αναθεώρηση
5. **Πιστοποιητικό Κτηματολογίου** για όσες περιοχές έχουν εισαχθεί στον ΟΚΧΕ πρόσφατα ή **Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος** μαζί με ενημερωμένο **Κτηματογραφικό Διάγραμμα** (χωρική μεταβολή), όταν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία εντάξεως στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΔΩΡΕΕΣ Η ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. **Όταν μεταβιβάζεται οικόπεδο που έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τον Ν. 1337/1983 και η κύρωση της πράξης εφαρμογής έγινε μετά την 24-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί** παίρνουμε βεβαίωση από το Δήμο ότι έχει υποβληθεί **δήλωση ιδιοκτησίας** (Ν.2242/1994) και στην περίπτωση που έχει κυρωθεί η Πράξη εφαρμογής (ανεξάρτητα του πότε έγινε η κύρωση) βεβαίωση ότι δεν οφείλεται εισφορά σε γη και χρήμα ή τουλάχιστον έχουν εξοφληθεί οι ληξιπρόθεσμες δόσεις της τελευταίας.
2. Ενώπιον του συμβολαιογράφου υπογράφει ο δωρητής / γονέας που παρέχει **υπεύθυνη δήλωση** εις διπλούν σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994:
 - α) είτε ότι **δήλωσε** εμπρόθεσμα το **εισόδημα** των δύο τελευταίων οικονομικών ετών από τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων όσων ιδιοκατοικούντο ή ιδιοχρησιμοποιούντο),
 - β) είτε ότι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα **δεν του είχαν αποφέρει εισόδημα** τα τελευταία πέντε χρόνια προ της μεταβίβασεως. Το ένα αντίτυπο προσαρτάται στη συμβολαιογραφική πράξη και το άλλο αποστέλλεται από το συμβολαιογράφο στη Δ.Ο.Υ. εισοδήματος του δωρητή / παρέχοντος.

3. Αντίγραφο επικυρωμένο της **αδείας ανοικοδομήσεως** για όσα κτίσματα κτίστηκαν **μετά την 14-3-1983**.
4. Πρόσφατο **τοπογραφικό** διάγραμμα του γηπέδου υπογεγραμμένο από πολιτικό / αρχιτέκτονα / τοπογράφο μηχανικό με την υπεύθυνη δήλωση αυτού σύμφωνα με τους Ν. 651/1977 και 1337/1983 **ΜΟΝΟ στην περίπτωση** που η μεταβίβαση αφορά **αγροτεμάχιο με ή χωρίς κτίσμα**, το οποίο βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (κατά συνέπεια πάντα εντός Αττικής).
5. Βεβαίωση του **Ν. 2130/1993** από το Δήμο / Κοινότητα, όπου βρίσκεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται (εφόσον πρόκειται για ακίνητο εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού με ή χωρίς κτίσμα ή εκτός σχεδίου πόλεως με κτίσμα) από το οποίο να προκύπτει ότι **δεν οφείλεται Τέλος Ακινήτου Περιουσίας (Τ.Α.Π.)** για το ακίνητο αυτό και τα τυχόν παρακολουθήματα και παραρτήματα του.
6. Εφόσον το ακίνητο που μεταβιβάζεται **προέρχεται από κληρονομιά, δωρεά, προίκα ή γονική παροχή** (άρθρο 105 του Ν.2961/2001):
 - α) εάν αυτή συντελέστηκε **μετά την 1-1-1995, πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι συμπεριελήφθη στην αντίστοιχη δήλωση φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, προίκας ή γονικής παροχής το ακίνητο που μεταβιβάζεται και **εξοφλήθηκε** ο σχετικός φόρος
 - β) εάν αυτή συντελέστηκε **προ της 1-1-1995** αντίγραφο ληξιαρχικής πράξης θανάτου ή επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου προίκας, γονικής παροχής, δωρεάς κατά περίπτωση.
7. Εφόσον το ακίνητο που μεταβιβάζεται είναι **μισθωμένο**, τα στοιχεία του μισθωτηρίου συμβολαίου ή της σιωπηρής του παράτασης.
8. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του δωρητή / παρέχοντος από τη Δ.Ο.Υ. εισοδήματος αυτού ή το εκκαθαριστικό της Δ.Ο.Υ. που αναφέρει τη δυνατότητα χρήσης του ως ενημερότητας, εκτός αν το εκδώσει μέσω TAXIS ο συμβολαιογράφος.
9. Προσκόμιση αποδεικτικού **ασφαλιστικής ενημερότητας** από το αρμόδιο υποκατάστημα του **Ι.Κ.Α.** όταν ο δωρητής / παρέχων έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ.21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001). Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.
10. **Κτηματογραφικό απόσπασμα** για όσες περιοχές έχουν εισαχθεί στον ΟΚΧΕ πρόσφατα ή Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος, όταν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία εντάξεως στο Εθνικό Κτηματολόγιο.
11. Αν ο αποδέκτης της γονικής παροχής πρόκειται να ζητήσει **απαλλαγή για κτήση πρώτης κατοικίας**: πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του αποδέκτη γονικής παροχής από το Δήμο / Κοινότητα, όπου έχει οικογενειακή μερίδα, δηλώσεις φόρου εισοδήματος αυτού συνήθως της τελευταίας 5ετίας και Ε9 (μέχρι σήμερα), τυχόν συμβόλαια άλλων ακινήτων του ιδίου ή μελών της οικογένειάς του, που δεν πληρούν τις στεγαστικές του ανάγκες και υπεύθυνη δήλωση ενώπιον της Δ.Ο.Υ.
12. **Γραμμάτια Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος**, με τα οποία καταβλήθηκαν οι πόροι του Ταμείου Νομικών επί της αξίας της συμβάσεως: α) **0,65%** και β) της μεταγραφής **0,125%**, κατόπιν εκδόσεως από το συμβολαιογράφο σχετικού φύλλου υπολογισμού.

13. Επικυρωμένο **αντίγραφο** της **δήλωσης φόρου** δωρεάς / γονικής παροχής που προσαρτάται στο συμβόλαιο.

14. **Από 1-1-2009, πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του μεταβιβάζοντος από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το **Ενιαίο Τέλος Ακινήτου** (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

Τέλος, για το **εκτός σχεδίου** ακίνητο εξετάζουμε αν τυχόν είναι **δάσος** εκτός συναλλαγής και δυνητικά προσκομίζουμε σχετικό πιστοποιητικό της Δασικής υπηρεσίας. Για ακίνητα που βρίσκονται εντός **στρατιωτικής ζώνης ή σε παραμεθόριες περιοχές** προσαρτούμε επίσης πιστοποιητικά των αρμοδίων στρατιωτικών αρχών ή Επαρχείου αντίστοιχα που παρέχουν σχετική άδεια μεταβίβασης για την περίπτωση της δωρεάς.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ Η ΧΩΡΙΣ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

1. Φωτοτυπίες **ταυτοτήτων** των συμβαλλομένων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.

2. **Τίτλος κτήσεως** του πωλητή.

3. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από του Υπουργείου Οικονομικών.

4. **Υπεύθυνη δήλωση** εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν.2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3220/2004, που υποβάλλεται από τον πωλητή στο Συμβολαιογράφο, στην οποία να δηλώνεται ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν του απέφερε εισοδήματα τα τελευταία πέντε έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται **πιστοποιητικό** του Προϊσταμένου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., από την οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζομένου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.

5. **Βεβαίωση** περί μη οφειλής **Τέλους Ακίνητης Περιουσίας** (Τ.Α.Π.) σύμφωνα με το Ν.2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομισθεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και, σε περίπτωση που υπάρχει κτίσμα και ο τελευταίος λογαριασμός της Δ.Ε.Η.).

6. Πρόσφατο **τοπογραφικό διάγραμμα** του οικοπέδου με τη δήλωση του συντάξαντος αυτό μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983.

7. **ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΤΙΣΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ:**

α. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ.12 του Ν.1337/1983 ότι τα κτίσματα του ακινήτου ανηγέρθησαν προ της 14-3-1983 στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής**, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων **μετά την 14-3-1983** και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985 ή

γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής** και **υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν. 1577/1985, σε

περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

δ. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δε βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν.2242/1994.

8. α. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1995 και εφεξής,** απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν.2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση, σύμφωνα με το Ν.Δ.118/1973. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομιάς ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν.3220/2004).

β. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1995,** απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομιάς ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

9. **Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί Κτηματολόγιο,** απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα από το αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος Ν.2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κλπ» για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου έχει τελειώσει η διαδικασία κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο, τότε, σε κάθε περίπτωση:

α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου),
β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ) και
γ) σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα.

10. **Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης σύμφωνα με το Ν.1337/1983 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε μετά την 24-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί,** απαιτείται πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Δήμο ή την Κοινότητα (όπου ανήκει το ακίνητο), ότι έχει υποβληθεί από τον πωλητή δήλωση ιδιοκτησίας. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου, που έχει ενταχθεί ο σχέδιο πόλης με το Ν.1337/1983 και έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής (ανεξάρτητα του πότε αυτή κυρώθηκε), απαιτείται και βεβαίωση από τον αρμόδιο Δήμο ή την Κοινότητα

περί μη οφειλής ληξιπρόθεσμων οφειλών του ακινήτου αυτού σε χρήμα από την ένταξή του στο σχέδιο πόλης.

11. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ.21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

12. **Από 1-1-2009, πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το **Ενιαίο Τέλος Ακινήτου** (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του πωλουμένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

13. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν.1892/1990.

Τα ίδια πιστοποιητικά απαιτούνται και στις περιπτώσεις της σύνταξης συμβολαίου γονικής παροχής ή δωρεάς οικοπέδου με ή χωρίς κτίσματα (εκτός του τοπογραφικού οικοπέδου και επίσης στις γονικές παροχές δεν απαιτείται η άδεια της Αρχής για την μεταβίβαση στις παραμεθόριες περιοχές).

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ Η ΧΩΡΙΣ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

1. **Φωτοτυπίες ταυτοτήτων** των συμβαλλομένων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.
2. **Τίτλος κτήσεως** του πωλητή.
3. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος, που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από το Υπουργείο Οικονομικών.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3220/2004, που υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν του απέφερε εισόδημα τα πέντε τελευταία έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται **πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. από την οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.
5. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του αγροτεμαχίου, με τη δήλωση του συντάξαντος αυτό μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983.
6. **ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΤΙΣΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ:**
Α. Βεβαίωση περί μη οφειλής **Τέλους Ακίνητης Περιουσίας** (Τ.Α.Π) (ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΟ ΚΤΙΣΜΑ), σύμφωνα με το Ν.2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομιστεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και ο τελευταίος λογαριασμός της Δ.Ε.Η.).

Β. α. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν.1337/1983 ότι τα **κτίσματα** του ακινήτου ανηγέρθησαν **προ της 14-3-1983**, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής**, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων **μετά την 14-3-1983** και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 1577/1985 ή

γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

δ. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν.2242/1994.

7. α. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1995 και εφεξής,** απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν. 2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση, σύμφωνα με το Ν.Δ. 118/1973. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομιάς ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν. 3220/2004).

β. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1995,** απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομιάς ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

8. **Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο,** απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα από το αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος του Ν.2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κλπ» για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει τελειώσει η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο, τότε, σε κάθε περίπτωση:

α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου),

β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ) και

γ) σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα.

9. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ.21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

10. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν. 1892/1990.

11. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται εντός περιοχής δικαιοδοσίας Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, απαιτείται βεβαίωση, σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 2538/1997 του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο της χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.Δ. 1277/1972.

12. **Από 1-1-2009, πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το **Ενιαίο Τέλος Ακινήτου** (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του πωλουμένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

Τα ίδια πιστοποιητικά απαιτούνται και στις περιπτώσεις της γονικής παροχής ή της δωρεάς αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα (πλην του τοπογραφικού του αγροτεμαχίου, το οποίο απαιτείται μόνο αν το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και της άδειας της Αρχής για μεταβίβαση σε παραμεθόριες περιοχές που απαιτείται μόνο στις δωρεές).

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

1. **Φωτοτυπίες ταυτοτήτων** των συμβαλλομένων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.
2. **Τίτλος κτήσεως** του πωλητή.
3. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος, που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από το Υπουργείο Οικονομικών.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3220/2004, που υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή υπεύθυνη δήλωση του πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994, με την οποία δηλώνει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν του απέφερε εισόδημα τα πέντε τελευταία έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται **πιστοποιητικό** του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., από τη οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.

5. **Βεβαίωση** περί μη οφειλής **Τέλους Ακίνητης Περιουσίας** (Τ.Α.Π.), σύμφωνα με το Ν.2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομισθεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και ο τελευταίος λογαριασμός της Δ.Ε.Η.)

6. α. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν.1337/1983 ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (κτίσμα) ανηγέρθη προ της 14-3-1983, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής**, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων μετά την 14-3-1983 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985 ή

γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

7. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των συμβαλλομένων, ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν.2242/1994.

8. α. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1995 και εφεξής**, απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν.2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση, σύμφωνα με το Ν.Δ.118/1973. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομιάς ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν.3220/2004).

β. **Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1995**, απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομιάς ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

9. **Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο**, απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα από το αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος του Ν.2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κλπ» για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει τελειώσει η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο, τότε, σε κάθε περίπτωση:

- α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου),
 β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ) και
 γ) σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα.

10. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ.21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

11. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν.1892/1990.

12. **Από 1-1-2009, πιστοποιητικό** της αρμόδιας Δ.Ο.Υ του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το **Ενιαίο Τέλος Ακινήτου** (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του πωλουμένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

13. Στην περίπτωση και **ΜΟΝΟ πωλήσεως** κτιρίων ή τμημάτων κτιρίων (μεμονωμένων ιδιοκτησιών) συνολικού εμβαδού **άνω των 50 τ.μ.**, οι οποίες καταρτίζονται **από την 9-1-2011 και μετά**, τόσο ολοκλήρων, όσο και μεμονωμένων ιδιοκτησιών, με εξαίρεση τις αποθήκες και τις θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, απαιτείται να προσκομισθεί από τον πωλητή στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το σχετικό μεταβιβαστικό συμβόλαιο, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (**Π.Ε.Α.**), το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3843/2010 (ΦΕΚ 62 Α'/28-4-2010) και της ΥΑ Οικονομικών & Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010 (ΦΕΚ 407 Β'/9.4.2010) (βλ. και τις Εγκυκλίους της Ειδικής Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας 2279/22-12-2010 και 2366/5-1-2011).

Τα ίδια ως άνω πιστοποιητικά (πλην του υπ' αριθ. 13) απαιτούνται και στις περιπτώσεις της **γονικής παροχής ή της δωρεάς οριζοντίου ιδιοκτησίας** (πλην της άδειας της Αρχής για μεταβίβαση στις παραμεθόριες περιοχές, που δεν απαιτείται στις γονικές παροχές).

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1. **Τίτλοι των κληρονομιαίων ακινήτων** (συμβόλαια, πιστοποιητικά μεταγραφής, άδειες ανοικοδόμησης και ό,τι άλλο σχετικό υπάρχει αναφορικά με τα ακίνητα της κληρονομιάς).
2. **Φωτοτυπίες των ταυτοτήτων** των κληρονόμων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.
3. **Ληξιαρχική πράξη θανάτου** του κληρονομούμενου, από το αρμόδιο Ληξιαρχείο (εις διπλούν).
4. **Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών** του αποβιώσαντος από το Δήμο ή την Κοινότητα, όπου ο αποβιώσας είχε οικογενειακή μερίδα. Το πιστοποιητικό

αυτό εκδίδεται με βάση δύο υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 μαρτύρων, που δηλώνουν τους εγγύτερους συγγενείς του αποβιώσαντος.

5. **Πιστοποιητικό κληρονομητηρίου** από το Γραμματέα του Πρωτοδικείου, σε περίπτωση που έχει εκδοθεί κληρονομητήριο (δεν είναι απαραίτητο).

6. Επικυρωμένο αντίγραφο **πρακτικού δημοσίευσης διαθήκης** του αρμόδιου Πρωτοδικείου, εφόσον υπάρχει διαθήκη.

7. **Πιστοποιητικό** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, **περί μη δημοσίευσης διαθήκης** (εάν δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη) ή **περί μη δημοσίευσεως νεώτερης διαθήκης** (εάν έχει δημοσιευθεί διαθήκη). Αυτό το πιστοποιητικό απαιτείται για την υποβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. της δήλωσης φόρου κληρονομιάς.

8. **Θεωρημένο αντίγραφο** από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. της **δήλωσης φόρου κληρονομιάς** (Απαιτείται για τη μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο).

9. **Υπεύθυνη δήλωση** εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν.2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3220/2004, που υπογράφεται από τους ίδιους τους κληρονόμους του αποβιώσαντος και υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, με την οποία δηλώνουν ότι ο αποβιώσας **εδήλωσε εμπρόθεσμα το εισόδημα** της τελευταίας διετίας από τα προς αποδοχή ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων και όσων ιδιοκατοικούντο ή ιδιοχρησιμοποιούντο) ή (δηλώνουν) ότι **δεν είχαν αποφέρει εισόδημα** στον αποβιώσαντα τα πέντε (5) τελευταία έτη προ του θανάτου του. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης, απαιτείται **πιστοποιητικό** του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα εισοδήματα των ακινήτων της κληρονομιάς την τελευταία διετία.

Το παραπάνω, πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση, απαιτούνται για θανάτους από 1-1-1979 και εφεξής.

10. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΣΤΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ:

α. **Υπεύθυνες δηλώσεις** των κληρονόμων - αποδεχόμενων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν.1337/1983 ότι τα **κτίσματα** των κληρονομιών ακινήτων ανηγέρθησαν **προ της 14-3-1983**, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής**, σε περίπτωση ανέγερσης των κληρονομιών κτισμάτων **μετά την 14-3-1983** και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 1577/1985 ή

γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της **άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις** των κληρονόμων - αποδεχόμενων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

11. **Σε περίπτωση που τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο,** απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα από το αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος του Ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κλπ» για τα κληρονομιαία ακίνητα.

Αν το κληρονομιαίο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου έχει τελειώσει η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο, τότε, σε κάθε περίπτωση:

- α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου),
- β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ), και
- γ) σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα.

12. **Σε περίπτωση που το κληρονομαίο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Ν.1337/1983 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε μετά την 25-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί,** απαιτείται πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Δήμο ή Κοινότητα, ότι έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας.