

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Μεταβίβαση κυριότητας ακινήτων – Έκδοση Βεβαίωσης Μη Οφειλής ΤΑΠ
(Νόμος 4915/2022 Άρθρο 19, όπως τροποποιήθηκε από το Άρθρο 76 Νόμος 4921/2022)

Για την μεταβίβαση της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου, απαιτείται βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), άλλως η συμβολαιογραφική πράξη είναι άκυρη και δεν επάγεται οποιαδήποτε έννομη συνέπεια.

Η βεβαίωση αναζητείται από τον μεταβιβάζοντα, δύναται να είναι ψηφιακή και να χρησιμοποιείται και για την ηλεκτρονική μεταβίβαση του ακινήτου.

Για την έκδοση της βεβαίωσης πρέπει να προσκομίζονται ή να αποστέλλονται ηλεκτρονικά τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1) Αίτηση συμπληρωμένη από τον/ην συμβολαιογράφο με τα πλήρη στοιχεία του/ων ιδιοκτήτη/ων και του ακινήτου για το οποίο θα εκδοθεί βεβαίωση
- 2) Τίτλος ιδιοκτησίας
- 3) Περαιωμένη υπαγωγή στις διατάξεις των νόμων περί τακτοποίησης αυθαιρεσιών
- 4) Βεβαίωση μηχανικού
- 5) Τελευταίο λογαριασμό ηλεκτρικής ενέργειας και αποδεικτικό εξόφλησής του για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα ή οποιοδήποτε αποδεικτικό από το οποίο προκύπτει ο αριθμός παροχής μη ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου. Για ακίνητα που δεν ρευματοδοτήθηκαν ποτέ δεν απαιτείται αποδεικτικό.

Μετά την επεξεργασία της αίτησης, ο/η πολίτης ενημερώνεται για την ύπαρξη ή μη οφειλών του ακινήτου. Αφού εξοφληθούν οι τυχόν οφειλές εκδίδεται η βεβαίωση μη οφειλής ΤΑΠ.

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ, ο μεταβιβάζων ή ο αποκτών έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στο Δήμο, **ως εγγύηση** μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε **ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3‰)** επί της αξίας πώλησης ή επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης. Το ποσό αυτό αποδίδεται από **τον μεταβιβάζοντα ή τον αποκτώντα** μέσω κατάθεσης ή εμβάσματος στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Το αποδεικτικό κατάθεσης ή εμβάσματος που εκδίδεται από την τράπεζα ή το σύστημα ηλεκτρονικής τραπεζικής **επέχει θέση βεβαίωσης**.

Μετά την κατάθεση της εγγύησης και εντός αποκλειστικής προθεσμίας **τριών (3) μηνών**, η υπηρεσία του δήμου θα προβαίνει σε εκκαθάριση της οφειλής του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και είτε θα βεβαιώνει και θα εισπράττει το υπόλοιπο της οφειλής με βεβαιωτικούς καταλόγους, είτε θα επιστρέφει στον μεταβιβάζοντα ή στον αποκτώντα εντός δέκα (10) ημερών ως αχρεωστήτως καταβληθέν το τυχόν επιπλέον ποσό που καταβλήθηκε ως εγγύηση. Η εκκαθάριση για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) θα ανατρέχει σε βάθος πενταετίας.

Σε περίπτωση οφειλής σε Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), ο μεταβιβάζων ή ο αποκτών θα υποχρεούται να εξοφλήσει το υπόλοιπο ποσό είτε εφάπαξ εντός τριάντα (30) ημερών, είτε σε έως έξι (6) ισόποσες μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης τα πενήντα (50) ευρώ.

Προκειμένου να είναι δυνατή η εκκαθάριση θα πρέπει να προσκομίζονται ή να αποστέλλονται ηλεκτρονικά:

- 1) Η συμβολαιογραφική πράξη με την οποία έγινε η μεταβίβαση του ακινήτου.
- 2) Ο τελευταίος λογαριασμός ηλεκτρικής ενέργειας και αποδεικτικό εξόφλησής του για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα ή οποιοδήποτε αποδεικτικό από το οποίο προκύπτει ο αριθμός παροχής μη ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου. Για ακίνητα που δεν ρευματοδοτήθηκαν ποτέ δεν απαιτείται αποδεικτικό.

Κατά τα λοιπά θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων [Ν.Δ. 356/1974 (Α' 90)].

Η εγγύηση πρέπει να κατατίθεται στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου

IBAN GR38 0172 2250 0052 2505 0947 017 (ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ)

ΠΡΟΣΟΧΗ!!! Στην αιτιολογία της κατάθεσης θα πρέπει **ΟΠΩΣΔΗΠΟΤΕ** να αναγράφεται το **ονοματεπώνυμο** του υπόχρεου, το **ΑΦΜ** του υπόχρεου & η φράση **«ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΤΑΠ»**.