



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ
ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Πατησίων 12, ΤΚ.10677, Αθήνα
Τηλ. : 210 52 91 720, 718
E-MAIL : anagkastika@keao.gov.gr
Πληροφορίες : Προκόπης Νικόλαος

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2022

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 27

**ΒΑΘΜΟΣ
ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ:**
ΕΠΕΙΓΟΝ

**ΒΑΘΜΟΣ
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ:**
ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ

Αρ. Πρωτ.: 336914/Σ.474/18-07-22

ΠΡΟΣ:

1. Τις Περιφερειακές Διευθύνσεις Κ.Ε.Α.Ο.
2. Τα Αποκεντρωμένα Τμήματα Κ.Ε.Α.Ο.
3. Τις Τοπικές Διευθύνσεις e-ΕΦΚΑ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

Πίνακας Διανομής Α΄

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 56 του ν. 4940/2022 (ΦΕΚ Α΄ 112) σχετικά με την χορήγηση Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας και Βεβαίωσης Οφειλής για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ΄ αυτού.

ΣΧΕΤ.: α. Το υπ΄ αρ. [Γ36/04/34/20-01-2017](#) Γεν. έγγραφο του Κ.Ε.Α.Ο..
β. Το υπ΄ αρ. [Γ36/04/42/27-01-2017](#) Γεν. έγγραφο του Κ.Ε.Α.Ο..
γ. Το υπ΄ αρ. [Γ36/04/80/09-02-2017](#) Γεν. έγγραφο του Κ.Ε.Α.Ο..
δ. Το υπ΄ αρ. [Γ36/04/206/08-05-2018](#) Γεν. έγγραφο του Κ.Ε.Α.Ο..
ε. Η υπ΄ αρ. [23/2021](#) Εγκύκλιος του ΚΕΑΟ
στ. Το υπ΄ αρ. [249057/Σ.412/02-07-2021](#) Γεν. έγγραφο του Κ.Ε.Α.Ο..

Α. Ανάλυση των κοινοποιούμενων διατάξεων του άρθρου 56 του ν. 4940/2022 (ΦΕΚ Α΄ 112).

Σε συνέχεια των άνωθεν σχετικών εγγράφων με τα οποία σας είχαν παρασχεθεί αναλυτικές οδηγίες σχετικά με την διαδικασία διασφάλισης οφειλών για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ΄ αυτού, σας κοινοποιούμε με την παρούσα εγκύκλιο τις διατάξεις του άρθρου 56 του [ν. 4940/2022 \(ΦΕΚ Α΄ 112\)](#) με τις οποίες τροποποιήθηκαν εκ νέου οι διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (ΦΕΚ Α΄ 73), όπως ίσχυαν μετά την προηγούμενη τροποποίησή τους από τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4756/2020 (ΦΕΚ Α΄ 235).

Ειδικότερα, με τις κοινοποιούμενες διατάξεις προστέθηκε στο άρθρο 25 του ν. 4611/2019 νέα παράγραφος 3 με την οποία ορίζεται ότι:

«3. Για τους σκοπούς εφαρμογής του παρόντος, για την έκδοση του αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας και της βεβαίωσης οφειλής που επέχει θέση ασφαλιστικής ενημερότητας, λαμβάνονται υπόψη μόνον οι βεβαιωμένες, κατά τον χρόνο υποβολής του αιτήματος, οφειλές.»

Ως εκ τούτου εφεξής, κατά την διενέργεια του ελέγχου για την εξέταση αίτησης χορήγησης Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ) ή Βεβαίωσης Οφειλής (ΒΟ) για τις συναλλαγές που προβλέπονται στο άρθρο 25 του ν.4611/2019, δηλαδή μόνο για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού, θα λαμβάνονται υπ' όψιν μόνο οι βεβαιωμένες στο Κ.Ε.Α.Ο. ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές οφειλές.

Αντίθετα, δεν θα κωλύουν την έκδοση ΑΑΕ και ΒΟ - για τις εν λόγω συναλλαγές - εκκρεμείς έλεγχοι κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησης, εφόσον δεν έχουν εκδοθεί οι σχετικές καταλογιστικές πράξεις επιβολής εισφορών ούτε έχουν, επακόλουθα, διαβιβαστεί στο Κ.Ε.Α.Ο. προκειμένου να βεβαιωθούν ως ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Η εξαιρέση των μη βεβαιωμένων οφειλών από τον έλεγχο κατά την χορήγηση του ΑΑΕ και της ΒΟ ισχύει μόνο για τις προαναφερθείσες συναλλαγές του άρθρου 25 του ν. 4611/2019, δηλαδή για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος και δεν αφορά στις λοιπές συναλλαγές που προβλέπονται στην οικεία Υπουργική Απόφαση, όπως π.χ. είναι η εξόφληση τίτλων πληρωμής και η είσπραξη εκκαθαρισμένων απαιτήσεων από το Δημόσιο, η σύναψη ή ανανέωση δανειακών συμβάσεων και πιστώσεων, η συμμετοχή σε διαγωνισμούς προμηθειών του Δημοσίου κλπ., ούτε και στις περιπτώσεις μεταβίβασης αυτοκινήτων Δημοσίας Χρήσης (Δ.Χ.) που προβλέπονται από το άρθρο 26 του ν. 4611/2019, όπως ισχύει.

Τα σημαντικότερα οφέλη από την εξαιρέση των μη βεβαιωμένων οφειλών, τα οποία αναλύονται ειδικότερα στις επόμενες ενότητες, είναι:

- η έκδοση **ηλεκτρονικά** της ΒΟ για την μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία (πώληση) και η απευθείας λήψη αυτής μέσω διαδικτύου από τον ίδιο τον συναλλασσόμενο ή τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο,
- ο αυτοματοποιημένος τρόπος καταβολής από τους συμβολαιογράφους των παρακρατούμενων από το τίμημα ποσών οφειλής,
- η απλούστευση της διοικητικής διαδικασίας με την ολοκλήρωσή της σε ένα σημείο για την χορήγηση των Αποδεικτικών ενημερότητας (μία μόνο στάση του συναλλασσόμενου σε υπηρεσία του Φορέα).

Β. Έκδοση ηλεκτρονικά της Βεβαίωσης Οφειλής για την μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία (πώληση) ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού.

Μετά την έκδοση ηλεκτρονικά του Ενιαίου Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας για τους συναλλασσόμενους του Φορέα, τίθεται σε παραγωγική λειτουργία και η έκδοση ηλεκτρονικά της Ενιαίας Βεβαίωσης Οφειλής για συναλλαγές της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού (διαδικτυακή λήψη Βεβαίωσης Οφειλής).

Για την ηλεκτρονική έκδοση της ενιαίας ΒΟ διενεργούνται **αυτοματοποιημένοι έλεγχοι** με βάση τα εκάστοτε διαθέσιμα επεξεργασμένα στοιχεία των πληροφοριακών συστημάτων του e-Ε.Φ.Κ.Α. προκειμένου να εντοπιστεί με τον Α.Φ.Μ. του υποκείμενου προσώπου το σύνολο των βεβαιωμένων στο Κ.Ε.Α.Ο. ληξιπρόθεσμων οφειλών για την καταβολή των οποίων ο κάτοχος του ΑΦΜ ευθύνεται εκ του νόμου, τόσο εκείνων που αφορούν σε εργοδοτικές οφειλές από απασχόληση προσωπικού όσο και εκείνων που αφορούν σε προσωπικές οφειλές από παροχή ασφαλιστέας εργασίας ή υπηρεσίας στον e-Ε.Φ.Κ.Α. ως μη μισθωτός ασφαλισμένος (ελεύθερος επαγγελματίας, αυτοαπασχολούμενος, αγρότης).

Η ηλεκτρονικοποίηση της ΒΟ και η επακόλουθη, όπως περιγράφεται στη συνέχεια, αυτοματοποίηση της διαδικασίας απόδοσης στον e-Ε.Φ.Κ.Α. από τους συμβολαιογράφους των παρακρατούμενων από το τίμημα της μεταβίβασης ποσών οφειλής θα συνεισφέρει σημαντικά στην επιτάχυνση και στην απλοποίηση των εν λόγω

συμβολαιογραφικών πράξεων οι οποίες από την φύση τους αποτελούν σύνθετες και χρονοβόρες διαδικασίες για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.

➤ **Πρόσβαση στην ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΒΟ.**

Στην νέα ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΒΟ έχουν πρόσβαση οι ίδιοι οι οφειλέτες καθώς και οι πιστοποιημένοι συμβολαιογράφοι οι οποίοι διενεργούν τις εν λόγω συμβολαιογραφικές πράξεις και ζητούν τις ΒΟ ως δικαιολογητικό από τα υποκείμενα πρόσωπα.

Οι οφειλέτες μπορούν να συνδεθούν στην ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΒΟ με χρήση των κωδικών διαπιστευτηρίων τους στην Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (ΤΑΧΙΣΝΕΤ) καταχωρώντας επιπρόσθετα και τον ΑΜΚΑ τους ή, εναλλακτικά, μπορούν να συνδεθούν με χρήση των κωδικών πρόσβασης που χρησιμοποιούν για την είσοδό τους στις λοιπές ηλεκτρονικές υπηρεσίες του Κ.Ε.Α.Ο. εφόσον έχουν πιστοποιηθεί σε αυτές.

Οι συμβολαιογράφοι οι οποίοι έχουν ήδη πιστοποιηθεί στην υφιστάμενη μέχρι σήμερα ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΑΑΕ μπορούν να συνδεθούν και στη νέα υπηρεσία για την λήψη ΒΟ με τους ίδιους κωδικούς πρόσβασης που δημιούργησαν κατά την διαδικασία πιστοποίησής τους και χρησιμοποιούν έκτοτε. Οι μη πιστοποιημένοι συμβολαιογράφοι θα πρέπει να ολοκληρώσουν πρώτα την διαδικασία πιστοποίησής τους μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας [«Πιστοποίηση Φορέων για την λήψη Αποδεικτικών Ενημερότητας»](#) επιλέγοντας «Εγγραφή Χρήστη» ακολουθώντας τις σχετικές οδηγίες της οθόνης.

Επιπρόσθετα, στη νέα ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΒΟ έχουν πλέον πρόσβαση και οι υπάλληλοι των περιφερειακών υπηρεσιών Κ.Ε.Α.Ο., διότι, όπως προαναφέρθηκε και αναλύεται ειδικότερα στη συνέχεια, δυνάμει της 314785/05.07.2022 (ΑΔΑ: 6ΝΦ046ΜΑΠΣ-ΥΞ5) απόφασης Διοικητή του ε-Ε.Φ.Κ.Α. (ΦΕΚ 3523/τ.Β'/07.07.2022) η αρμοδιότητα χορήγησης Ασφαλιστικής Ενημερότητας για τις συναλλαγές της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού έχει μεταφερθεί από τις Τοπικές Δ/νσεις ε-ΕΦΚΑ στις περιφερειακές υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. Συγκεκριμένα, πρόσβαση έχουν και οι υπάλληλοι περιφερειακών υπηρεσιών Κ.Ε.Α.Ο. στους οποίους έχουν αποδοθεί με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των υπηρεσιών τους οι κάτωθι ρόλοι στο λογισμικό του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος (ΟΠΣ):

- **«ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ Κ.Ε.Α.Ο.»**
- **«ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΦ. ΥΠΗΡ. ΚΕΑΟ»**
- **«ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ Κ.Ε.Α.Ο.»**

Η σύνδεση στην ηλεκτρονική υπηρεσία λήψης ΒΟ μπορεί να πραγματοποιηθεί από τους υπαλλήλους Κ.Ε.Α.Ο. από Η/Υ συνδεδεμένο στο δίκτυο ΙΚΑΝΕΤ ή ΣΥΖΕΥΞΙΣ και για την είσοδο στην εφαρμογή θα πρέπει να καταχωρηθούν οι κωδικοί πρόσβασης που χρησιμοποιούν αντίστοιχα για την σύνδεσή τους με το λογισμικό του ΟΠΣ/ε-ΕΦΚΑ, ενώ για το άνοιγμα της εφαρμογής θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί το πρόγραμμα περιήγησης (browser) **«Mozilla Firefox»**.

Η διεύθυνση της ηλεκτρονικής εφαρμογής η οποία πρέπει να πληκτρολογηθεί στην γραμμή διεύθυνσης του περιηγητή είναι: [«https://apps.ika.gr/eClearanceCertTaxis/faces/secureOPS/index.xhtml»](https://apps.ika.gr/eClearanceCertTaxis/faces/secureOPS/index.xhtml).

Κατά τα λοιπά, ως προς την πρόσβαση και την χρήση της υπηρεσίας, ισχύουν και τα αναφερόμενα στο υπ' αρ. [42045/04-02-2021](#) σχετικό Γενικό Έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Εισφορών ε-ΕΦΚΑ στο οποίο προσαρτάται και αναλυτικό εγχειρίδιο χρήσης.

➤ **Τύπος και περιεχόμενο της ηλεκτρονικής ΒΟ**

Η ηλεκτρονικά εκδοθείσα ΒΟ, όπως και το ΑΑΕ, αποτελούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 3 της υπ' αρ. [15435/913/20/16-04-2020 \(ΦΕΚ Β' 1559\)](#) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων δημόσια έγγραφα και γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ως:

α) ηλεκτρονικά έγγραφα διακινούμενα με χρήση Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών (Τ.Π.Ε.), χωρίς να απαιτείται ηλεκτρονική υπογραφή ή άλλη ηλεκτρονική σφραγίδα καθώς και

β) ως έντυπα έγγραφα, εφόσον εκτυπωθούν από τη διαδικτυακή εφαρμογή της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, χωρίς περαιτέρω διατυπώσεις ή διαδικασία επικύρωσης.

Η ηλεκτρονική ΒΟ φέρει μηχανογραφική αποτύπωση της υπογραφής του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α, καθώς και ειδικό κωδικό αριθμό ταυτοποίησης, μέσω του οποίου μπορούν οι αποδέκτες της να επιβεβαιώσουν την εγκυρότητά της μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας του e-Ε.Φ.Κ.Α. [«Επιβεβαίωση Εγκυρότητας Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας»](#) ακολουθώντας τις σχετικές οδηγίες της οθόνης, όπως και στην περίπτωση του ηλεκτρονικού ΑΑΕ. Αναλυτικές οδηγίες σχετικά με την διαδικασία επιβεβαίωσης εγκυρότητας αποδεικτικών ενημερότητας έχουν παρασχεθεί με το υπ' αρ. [281789/22-07-2021](#) σχετικό Γενικό Έγγραφο της Γενικής Δ/σης Εισφορών του e-ΕΦΚΑ.

Στην ηλεκτρονική ΒΟ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της προαναφερθείσας Υπουργικής Απόφασης εμπεριέχονται υποχρεωτικά τα ακόλουθα στοιχεία:

- το λογότυπο του e-Ε.Φ.Κ.Α.,
- τον αριθμό πρωτοκόλλου ο οποίος χορηγείται ηλεκτρονικά από το σύστημα,
- την ημερομηνία και την ώρα έκδοσης σε αριθμητική μορφή,
- το ονοματεπώνυμο του φυσικού προσώπου ή την επωνυμία του νομικού προσώπου για το οποίο εκδίδεται,
- τον αριθμό του δελτίου της αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου μέσου απόδειξης στοιχείων ταυτότητας σε περίπτωση φυσικού προσώπου,
- τον αριθμό μητρώου του e-Ε.Φ.Κ.Α. εφόσον πρόκειται για απογεγραμμένο πρόσωπο,
- το είδος επιχείρησης και την διεύθυνση της επιχείρησης,
- τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) του προσώπου για το οποίο εκδίδεται,
- τον Α.Μ.Κ.Α. του προσώπου για το οποίο εκδίδεται σε περίπτωση φυσικού προσώπου,
- την αιτιολογία χορήγησης,
- τα προς παρακράτηση ποσά οφειλών,
- την μηχανογραφική αποτύπωση της υπογραφής του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α., η οποία έχει μόνο χαρακτήρα αυθεντικοποίησης και δεν συνιστά αμάχητο τεκμήριο σχετικά με την ύπαρξη των συγκεκριμένων οφειλών,
- την μηχανογραφική αποτύπωση της στρογγυλής σφραγίδας του e-Ε.Φ.Κ.Α. καθώς και
- έγγραφη επιφύλαξη για την αναζήτηση στο μέλλον τυχόν επιπλέον ασφαλιστικών εισφορών εφόσον διαπιστωθεί ότι οφείλονται

➤ **Διαδικασία επικαιροποίησης οφειλών Μη Μισθωτών**

Στις περιπτώσεις που αμφισβητούνται από μη μισθωτό ασφαλισμένο οι οφειλές που αποτυπώνονται στην ΒΟ προσέρχεται ή παραπέμπεται στην αρμόδια Τοπική Διεύθυνση προκειμένου να διενεργηθεί έλεγχος αυτών.

Εφόσον διαπιστώνεται, από την αρμόδια Τοπική Διεύθυνση, ότι οι εν λόγω οφειλές έχουν μεταβληθεί (π.χ. λόγω ασφαλιστικής μεταβολής, συνταξιοδότησης με παρακράτηση της οφειλής από την σύνταξη κ.λ.π.) και εκκρεμεί η επικαιροποίηση - ενημέρωση του ΚΕΑΟ για την μεταβολή τους (μείωση ή μηδενισμό), παρέχεται η δυνατότητα στους υπαλλήλους/χρήστες, μέσω νέας διαδικτυακής υπηρεσίας "**Βεβαίωση Οφειλής ανά Φορέα**", να προβαίνουν σε διορθωτικές εγγραφές, ώστε να είναι δυνατή η έκδοση διαδικτυακά, ΒΟ με τα διορθωμένα ποσά ή Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ) στις περιπτώσεις που οι βεβαιωμένες οφειλές μηδενίζονται, από τις αρμόδιες υπηρεσίες e-ΕΦΚΑ, ασφαλισμένους και πιστοποιημένους φορείς, υπηρεσίες και πρόσωπα.

Η ανωτέρω επικαιροποίηση των οφειλών διατηρείται ενεργή και αξιοποιείται σε κάθε αίτημα έκδοσης ΑΑΕ ή ΒΟ που υποβάλλεται διαδικτυακά έως το τέλος του μήνα επικαιροποίησης των οφειλών.

Για την πρόσβαση των αρμόδιων υπαλλήλων στην νέα υπηρεσία "Βεβαίωση Οφειλής ανά Φορέα", μέσω της οποίας παρέχεται δυνατότητα

- αναζήτησης της πιο πρόσφατης Βεβαίωσης Οφειλής ασφαλισμένου, με κριτήριο το "ΑΦΜ" και
- επικαιροποίησης/διόρθωσης των εμφανιζόμενων ανά κατηγορία ποσών οφειλής εφόσον διαπιστώνεται απόκλιση,

παρέρχονται αναλυτικές οδηγίες στο συνημμένο εγχειρίδιο χρήσης το οποίο έχει αναρτηθεί και στο Intranet.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η Βεβαίωση Οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος εκδίδεται μόνο ηλεκτρονικά. Χειρόγραφες Βεβαιώσεις δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές.

➤ **Διάρκεια Ισχύος Βεβαίωσης Οφειλής.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 6 της υπ' αρ. [15435/913/20/16-04-2020 \(ΦΕΚ Β' 1559\)](#) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων η διάρκεια ισχύος της ΒΟ ορίζεται **έως το τέλος του μήνα έκδοσής της**, ανεξαρτήτως του είδους της δικαιοπραξίας ή της συναλλαγής για την οποία ζητείται.

➤ **Απόδοση παρακρατούμενων ποσών με Ταυτότητα Οφειλέτη.**

Στην ηλεκτρονική ΒΟ τα προς παρακράτηση ποσά οφειλής αναγράφονται ανά μητρώο οφειλής (ΑΜΟ) και συνοδεύονται από την αντίστοιχη Ταυτότητα Οφειλέτη η οποία αποτελεί τον ηλεκτρονικό κωδικό πληρωμής με τον οποίο ο συμβολαιογράφος μπορεί πλέον να καταβάλλει το παρακρατούμενο ποσό στον e-ΕΦΚΑ απευθείας μέσω του τραπεζικού συστήματος χωρίς να προσέλθει σε υπηρεσία του Φορέα.

Η τραπεζική συναλλαγή με την οποία θα αποδοθούν από τον συμβολαιογράφο τα παρακρατηθέντα ποσά μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε με φυσική συναλλαγή σε κατάσταση τραπέζης είτε με ηλεκτρονική συναλλαγή μέσω **e-banking** με χρήση του προϊόντος ΔΙΑΣ «**Κέντρο Είσπραξης Ασφαλιστικών Οφειλών (Κ.Ε.Α.Ο.)**».

Με την αυτοματοποίηση της ΒΟ αυτοματοποιείται και ο τρόπος απόδοσης των παρακρατούμενων ποσών με την Ταυτότητα Οφειλέτη, οπότε για τις ΒΟ που εκδίδονται ηλεκτρονικά δεν ισχύουν οι προηγούμενες οδηγίες.

Η προθεσμία απόδοσης από τους συμβολαιογράφους των παρακρατούμενων ποσών οφειλής λήγει ταυτόχρονα με την ισχύ της ΒΟ, δηλαδή στο τέλος του μήνα έκδοσής της. Αν η απόδοση λάβει χώρα τον επόμενο μήνα από τον μήνα έκδοσής της ΒΟ, το ποσό οφειλής θα επιβαρυνθεί με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής ενός επιπλέον μήνα.

Τέλος, οι οδηγίες οι οποίες σας είχαν παρασχεθεί με την υπ' αρ. [23/2021 Εγκύκλιο](#) του ΚΕΑΟ σχετικά με την διαδικασία σύμμετρης διανομής από τους συμβολαιογράφους των παρακρατούμενων ποσών οφειλής μεταξύ της Φορολογικής Διοίκησης και του e-ΕΦΚΑ ισχύουν ως έχουν διότι με τις κοινοποιούμενες διατάξεις δεν έχει επέλθει καμία μεταβολή στις διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (ΦΕΚ Α' 73), όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους από τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4756/2020 (ΦΕΚ Α' 235), οι οποίες ρυθμίζουν το ζήτημα της σύμμετρης διανομής.

Γ. Χορήγηση από τις περιφερειακές υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ) με διασφάλιση οφειλής για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού.

Το Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ), όπως προαναφέρθηκε, **όταν δεν υπάρχουν οφειλές** προς τον e-ΕΦΚΑ εκδίδεται διαδικτυακά μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ [«Λήψη Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας»](#) για οποιαδήποτε αιτιολογία χορήγησης, συμπεριλαμβανομένης και της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού. Η αίτηση στην εν λόγω ηλεκτρονική υπηρεσία μπορεί να υποβληθεί είτε από τον ίδιο τον συναλλασσόμενο, είτε από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο ο οποίος πρόκειται να διενεργήσει την συμβολαιογραφική πράξη, είτε από οποιονδήποτε άλλον πιστοποιημένο στην εν λόγω ηλεκτρονική υπηρεσία φορέα (ΚΕΠ, ΔΟΥ, κλπ).

Αν ωστόσο υποβληθεί αίτηση για την χορήγηση ΑΑΕ, ειδικά για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού μέσω της προαναφερθείσας ηλεκτρονικής υπηρεσίας, ενώ υπάρχουν οφειλές προς τον e-ΕΦΚΑ, ρυθμισμένες ή μη, η αίτηση απορρίπτεται και αντί για ΑΑΕ εκδίδεται σχετικό **«Ενημερωτικό Σημείωμα»** το οποίο πληροφορεί τον συναλλασσόμενο ότι δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική έκδοση του ΑΑΕ. Το εν λόγω σημείωμα προτρέπει επίσης τον συναλλασσόμενο να επαναλάβει την αίτηση επιλέγοντας την έκδοση ΒΟ, αντί για ΑΑΕ, προκειμένου να παρακρατηθούν οι οφειλές του από το τίμημα της μεταβίβασης, εφόσον η μεταβίβαση είναι από επαχθή αιτία και περιλαμβάνει τίμημα.

Αν ωστόσο ο οφειλέτης δεν επιθυμεί την παρακράτηση της οφειλής από το τίμημα ή πρόκειται για μεταβίβαση από χαριστική αιτία, είναι δυνατή η χορήγηση ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλής.

➤ **Μεταφορά αρμοδιότητας χορήγησης ΑΑΕ για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού στο Κ.Ε.Α.Ο..**

Μέχρι πρότινος, η αρμοδιότητα χορήγησης ΑΑΕ και ΒΟ ασκούσαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 13 του άρθρου 34 του [ΠΔ 8/2019](#) (ΦΕΚ Α' 8) από τα **Τμήματα Ασφάλισης και Εισφορών** των κατά τόπων αρμόδιων **Τοπικών Δ/νσεων e-ΕΦΚΑ**, ανεξάρτητα από την αιτιολογία χορήγησης αυτών. Ωστόσο, με την προαναφερθείσα υπ' αρ. 314785/05.07.2022 ([ΑΔΑ: 6ΝΦ046ΜΑΠΣ-ΥΞ5](#)) απόφαση Διοικητή

του e-Ε.Φ.Κ.Α. (ΦΕΚ 3523/τ.Β'/07.07.2022, η αρμοδιότητα χορήγησης του ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλής στην περίπτωση που χορηγείται για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού, μεταφέρεται από τις προαναφερθείσες υπηρεσίες e-ΕΦΚΑ στα **Τμήματα Διαχείρισης Οφειλετών** και **Τμήματα Διαχείρισης Μεγάλων Οφειλετών** των κατά τόπον αρμοδίων **Περιφερειακών Δ/νσεων Κ.Ε.Α.Ο.** καθώς και στα **Αποκεντρωμένα Τμήματα Κ.Ε.Α.Ο.**

Ως εκ τούτου, από την κοινοποίηση της παρούσας εγκυκλίου, αρμόδια υπηρεσία Κ.Ε.Α.Ο. να εξετάζει τις αιτήσεις χορήγησης ΑΑΕ και ΒΟ για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού, είναι η υπηρεσία Κ.Ε.Α.Ο. η οποία χειρίζεται τις βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές του αιτούντα και είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξής τους. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση όπου ο αιτών έχει οφειλές σε περισσότερες από μία υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο., τότε αρμόδια υπηρεσία Κ.Ε.Α.Ο. να εξετάσει την αίτηση χορήγησης ΑΑΕ είναι η υπηρεσία η οποία είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης του μεγαλύτερου τμήματος των συνολικών οφειλών του αιτούντα.

Η χορήγηση ΑΑΕ κατόπιν διασφάλισης των οφειλών για τις εν λόγω συναλλαγές πραγματοποιείται με χειρόγραφη διαδικασία διότι οι απαιτούμενες διαδικαστικές πράξεις για την κατοχύρωση της διασφάλισης (εγγραφή κατάσχεσης ή υποθήκης, έκδοση εγγυητικής επιστολής τραπεζής, σωρευτική αναδοχή οφειλών, κλπ) αποτελούν εργασίες μη δυνάμενες προς το παρόν να υποστηριχθούν ηλεκτρονικά. Παρά το γεγονός ότι για τις εν λόγω συναλλαγές η χορήγηση του ΑΑΕ πραγματοποιείται χειρόγραφα, ο προβλεπόμενος από τις κοινοποιούμενες διατάξεις περιορισμός του ελέγχου μόνο στις βεβαιωμένες στο Κ.Ε.Α.Ο. ληξιπρόθεσμες οφειλές απλοποίησε σημαντικά την διαδικασία διότι δημιούργησε τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την μεταφορά της αρμοδιότητας χορήγησης του ΑΑΕ, αλλά και της ΒΟ που επέχει θέση ΑΑΕ, από τις υπηρεσίες του e-ΕΦΚΑ στις υπηρεσίες του Κ.Ε.Α.Ο.

➤ **Προϋποθέσεις χορήγησης ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλής.**

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 25 του ν.4611/2019 (ΦΕΚ Α' 73), όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους από τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4756/2020 (ΦΕΚ Α' 235), οι προϋποθέσεις οι οποίες πρέπει να ισχύουν για να χορηγηθεί ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλής, είναι ανά είδος δικαιοπραξίας οι εξής:

- **Πώληση.** Για την μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία (πώληση) απαιτείται το σύνολο των οφειλών του πωλητή να έχει υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης και να τηρούνται οι όροι αυτής καθώς και να έχει παρασχεθεί ισόποση εμπράγματο ή χρηματική διασφάλιση.
- **Εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης υπέρ Τρίτου.** Για την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου (υποθήκη – προσημείωση υποθήκης) απαιτείται το σύνολο των οφειλών του παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα να έχει υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης και να τηρούνται οι όροι αυτής καθώς και να έχει παρασχεθεί ισόποση εμπράγματο ή χρηματική διασφάλιση, όπως και στην περίπτωση της πώλησης.
- **Δωρεά ή Γονική Παροχή.** Για την μεταβίβαση ακινήτου από χαριστική αιτία (δωρεά – γονική παροχή) απαιτείται να έχει παρασχεθεί για το σύνολο των οφειλών του δωρεοδόχου ή του παρέχοντα γονέα ισόποση εμπράγματο ή χρηματική διασφάλιση, ενώ η υπαγωγή των οφειλών του σε καθεστώς ρύθμισης ή η τήρηση των όρων αυτής αποτελεί προαιρετική επιλογή. Ο συνήθης τρόπος διασφάλισης οφειλής στις περιπτώσεις αυτές είναι η σωρευτική αναδοχή των οφειλών του γονέα από το τέκνο στο οποίο παρέχεται το ακίνητο ή του δωρητή από τον δωρεοδόχο στον οποίο δωρίζεται το ακίνητο.

➤ **Ηλεκτρονική υποβολή αίτησης χορήγησης ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλών.**

Η αίτηση για την διασφάλιση των οφειλών με σκοπό την χορήγηση ΑΑΕ για την μεταβίβαση ακινήτου ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού υποβάλλεται από τον οφειλέτη αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας [«e-ΕΦΚΑ Ηλεκτρονικό αίτημα εξυπηρέτησης / κλείσιμο ραντεβού»](#) σύμφωνα με τις ακόλουθες οδηγίες. Η σύνδεση του οφειλέτη στην εν λόγω ηλεκτρονική υπηρεσία πραγματοποιείται με χρήση των κωδικών διαπιστευτηρίων του στην Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (TAXISNET) καταχωρώντας επιπρόσθετα και τον ΑΜΚΑ του.

Μετά την επιτυχή είσοδο του στην ηλεκτρονική υπηρεσία ο οφειλέτης μπορεί να προεπισκοπήσει τις παλαιότερα υποβληθείσες αιτήσεις του ή να επιλέξει την υποβολή νέας αίτησης. Κατά την υποβολή νέας αίτησης η ηλεκτρονική πλατφόρμα ζητά από τον οφειλέτη να καταχωρήσει τα στοιχεία επικοινωνίας του, τον προσωπικό του λογαριασμό ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail), τον αριθμό τηλεφώνου άμεσης επικοινωνίας (σταθερό / κινητό) καθώς και την ιδιότητα με την οποία υποβάλλει το αίτημα, π.χ. Εργοδότης, Αγρότης, κλπ.

Στο πεδίο της οθόνης «Κατηγορία Αιτήματος» ο οφειλέτης θα πρέπει να επιλέξει από την λίστα τιμών στην υποενότητα «Κ.Ε.Α.Ο.» την κατηγορία αιτήματος «Μεταβίβαση ακινήτου με διασφάλιση οφειλών».

Στα πεδία της οθόνης «ΠΡΟΣ» ο οφειλέτης θα πρέπει να επιλέξει από την λίστα τιμών την υπηρεσία Κ.Ε.Α.Ο. η οποία είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης των οφειλών του καθώς και την Περιφερειακή Ενότητα στην οποία υπάγεται αυτή.

Μετά την οριστική υποβολή της αίτησης η ηλεκτρονική πλατφόρμα αποδίδει σε αυτήν αριθμό πρωτοκόλλου και προωθείται αυτή στην αρμόδια υπηρεσία Κ.Ε.Α.Ο.. Εφόσον απαιτηθεί η φυσική παρουσία του οφειλέτη στην υπηρεσία θα προγραμματίζεται ραντεβού σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα και θα αποστέλλεται στον οφειλέτη σχετικό ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail) με τα στοιχεία του ραντεβού.

Επειδή η εν λόγω ηλεκτρονική υπηρεσία υποβολής αιτήσεων είναι προσβάσιμη μόνο από φυσικά πρόσωπα, στην περίπτωση που ο αιτών οφειλέτης είναι νομικό πρόσωπο, τότε η υποβολή της αίτησης σύμφωνα με τα προεκτεθέντα θα πραγματοποιείται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού αναφέροντας στο πεδίο ελεύθερου κειμένου της οθόνης κατά την υποβολή της αίτησης τα στοιχεία του νομικού προσώπου (ΑΦΜ, Επωνυμία και Νομική Μορφή) για το οποίο υποβάλλεται η αίτηση καθώς και την ιδιότητα με την οποία ο αιτών εκπροσωπεί το νομικό πρόσωπο (Διευθύνων Σύμβουλος, Διαχειριστής, Ομόρρυθμο Μέλος, κλπ). Σε αυτές τις περιπτώσεις, η νομιμοποίηση εκπροσώπησης θα ελέγχεται σε κάθε περίπτωση από τις υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. κατόπιν διασταύρωσης των στοιχείων του νομίμου εκπροσώπου με το μητρώο της Φορολογικής Διοίκησης (Διασύνδεση ΓΠΠΣ) και του e-ΕΦΚΑ (ΟΠΣ).

Σε περίπτωση όπου το προς μεταβίβαση ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό σε περισσότερα του ενός πρόσωπα τα οποία τυγχάνουν οφειλέτες του e-ΕΦΚΑ, τότε η υποβολή της αίτησης σύμφωνα με τα προεκτεθέντα θα πρέπει να πραγματοποιηθεί από κάθε έναν συγκύριο οφειλέτη χωριστά.

➤ **Κατάθεση δικαιολογητικών για την εξέταση αίτησης χορήγησης ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλών.**

Κατά το στάδιο της υποβολής της αίτησης με την προαναφερόμενη διαδικασία μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας [«e-ΕΦΚΑ Ηλεκτρονικό αίτημα εξυπηρέτησης / κλείσιμο ραντεβού»](#) δεν απαιτείται από τον οφειλέτη η κατάθεση οποιουδήποτε δικαιολογητικού εγγράφου. Τα δικαιολογητικά τα οποία απαιτούνται κατά

περίπτωση για την διαδικασία διασφάλισης των οφειλών θα ζητούνται από τις υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. σε δεύτερο χρόνο μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) προς τον αιτούντα αφού παραληφθεί η αίτησή του.

Εξαιτίας της μεταφοράς της αρμοδιότητας χορήγησης ΑΑΕ για τις εν λόγω συναλλαγές στις υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. καθώς και της δυνατότητας που παρέχει η νέα εφαρμογή «WEB ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑ Κ.Ε.Α.Ο.» για τον εντοπισμό των βεβαιωμένων οφειλών του αιτούντα με βάση τον ΑΦΜ του, όπως αναλύεται ειδικότερα στη συνέχεια, από την κοινοποίηση του παρόντος **καταργείται και δεν ζητείται ως δικαιολογητικό το Υπηρεσιακό Σημείωμα (για άλλη χρήση)** το οποίο εξέδιδαν μέχρι πρότινος τα Τμήματα Ασφάλισης και Εισφορών στις κατά τόπον αρμόδιες Τοπικές Δ/νσεις e-ΕΦΚΑ.

Οι μέχρι σήμερα οδηγίες οι οποίες είχαν παρασχεθεί με τα άνωθεν σχετικά έγγραφα σχετικά με τα δικαιολογητικά τα οποία απαιτούνται κατά περίπτωση να κατατεθούν από τον οφειλέτη για την ολοκλήρωση της διαδικασίας διασφάλισης των οφειλών του εξακολουθούν να ισχύουν. Ιδίως στην περίπτωση παροχής εμπράγματης διασφάλισης των οφειλών με εγγραφή κατάσχεσης ή υποθήκης σε άλλο ακίνητο περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη ή τυχόν αναδόχου χρεών αυτού απαιτείται και η προσκόμιση:

- Εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ τελευταίου οικονομικού έτους,
- Πρόσφατου πιστοποιητικού βαρών για τα αναγραφόμενα στο Εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ ακίνητα.

Οι υπηρεσίες Κ.Ε.Α.Ο. διατηρούν σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να επιλέξουν το προσφορότερο μέσο για την διασφάλιση των οφειλόμενων εισφορών λαμβάνοντας κατά περίπτωση υπ' όψιν το ύψος των προς διασφάλιση οφειλών, την αξία των διαθέσιμων ακινήτων, τα υφιστάμενα βάρη αυτών, κλπ.

➤ **Ενέργειες υπηρεσιών ΚΕΑΟ για χειρόγραφη χορήγηση ΑΑΕ με διασφάλιση οφειλών.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 «Προϋποθέσεις χορήγησης Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας» της υπ' αρ. [15435/913/20/16-04-2020 \(ΦΕΚ Β' 1559\)](#) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων προβλέπεται ότι:

«1. Για τη χορήγηση Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας λαμβάνονται υπόψη οι ασφαλιστικές εισφορές που οφείλονται:

α) Από φυσικό πρόσωπο υπόχρεο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών λόγω άσκησης ατομικής δραστηριότητας ή συμμετοχής σε νομικό πρόσωπο ή εργοδοτικής ιδιότητας.

β) Από ομόρρυθμη και ετερόρρυθμη εταιρεία, εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, ανώνυμη εταιρεία, κοινοπραξία, συνεταιρισμό, αστική εταιρεία και κοινωνία αστικού δικαίου, ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δημόσια, δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση και εκμετάλλευση κερδοσκοπικού χαρακτήρα, οι ληξιπρόθεσμες οφειλές αυτών όσο και οι τυχόν υπάρχουσες οφειλές, για τις οποίες έχουν ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

γ) Από ανάδοχο ή εργολάβο έργου που υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 5 εδαφ. ε του α.ν. 1846/1951, εφόσον προέρχονται από το έργο για το οποίο ζητείται η βεβαίωση ή την έδρα του αναδόχου.»

Προκειμένου να εντοπιστεί το σύνολο των βεβαιωμένων οφειλών, όπως ορίζουν οι προαναφερθείσες διατάξεις, θα πρέπει με βάση τον ΑΦΜ του αιτούντα να διενεργείται σχετική αναζήτηση στην εφαρμογή

«**WEB ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑ Κ.Ε.Α.Ο.**» η οποία έχει σχεδιαστεί για να εντοπίζει αυτοματοποιημένα τις προαναφερθείσες οφειλές και στην οποία έχετε αποκτήσει για τον σκοπό αυτό πιστοποιημένη πρόσβαση. Παράλληλα θα πραγματοποιείται αναζήτηση με τον ΑΦΜ του αιτούντα και στην Καρτέλα Καθυστερούμενων Εισφορών στο ΟΠΣ.

Για κάθε μητρώο οφειλής (ΑΜΟ) το οποίο θα εντοπίζεται να βαρύνει τον αιτούντα θα εκτυπώνεται από το Ο.Π.Σ. ο Πίνακας Ληξιπρόθεσμων Χρεών. Επίσης θα εκτυπώνεται και το αποτέλεσμα της αναζήτησης στην εφαρμογή «**WEB ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑ Κ.Ε.Α.Ο.**». Οι εν λόγω εκτυπώσεις θα προσαρτώνται στο αντίγραφο του χορηγηθέντος ΑΑΕ το οποίο, όπως αναλύεται ειδικότερα στη συνέχεια, θα φυλάσσεται στο φυσικό αρχείο της υπηρεσίας.

Στη συνέχεια, αφού εντοπιστεί με τον τρόπο αυτό το σύνολο των βεβαιωμένων οφειλών που βαρύνουν τον αιτούντα, θα επιλέγεται κατά περίπτωση ο προσφορότερος τρόπος διασφάλισης των οφειλών λαμβάνοντας υπ' όψιν το είδος της δικαιοπραξίας (επαχθή ή χαριστική αιτία) και το ύψος των βεβαιωμένων οφειλών, σύμφωνα με τις οδηγίες οι οποίες σας έχουν παρασχεθεί με τα άνωθεν σχετικά έγγραφα μέχρι σήμερα.

Εφόσον ολοκληρωθούν οι απαιτούμενες διαδικαστικές πράξεις για την κατοχύρωση της διασφάλισης των οφειλών (εγγραφή κατάσχεσης, υποθήκης, σωρευτική αναδοχή χρέους, κλπ) θα συντάσσεται το ΑΑΕ με βάση τα Υποδείγματα του Παραρτήματος τα οποία έχουν ήδη αποσταλεί στις διευθύνσεις ηλεκτρονικής αλληλογραφίας των υπηρεσιών σας σε επεξεργάσιμη μορφή αρχείου κειμένου (Word). Τα εν λόγω Υποδείγματα χειρόγραφων ΑΑΕ, ως προς τον τύπο και το περιεχόμενό τους, έχουν σχεδιαστεί με βάση τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις της υπ' αρ. [15435/913/20/16-04-2020 \(ΦΕΚ Β' 1559\)](#) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων για τις ηλεκτρονικές ΑΑΕ και για το λόγο αυτό δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε άλλη παρέμβαση στο περιεχόμενό τους πλην της συμπλήρωσης των κενών πεδίων. **Αναφορικά με την διάρκεια ισχύος του ΑΑΕ σας επιστούμε την προσοχή και παρακαλούμε για την πιστή εφαρμογή των οδηγιών που ακολουθούν στην επόμενη σχετική ενότητα προκειμένου αυτή να υπολογίζεται και να αναγράφεται ορθά στο χορηγηθέν αποδεικτικό.**

Το ΑΑΕ θα συντάσσεται σε δύο αντίτυπα εκ των οποίων το ένα θα παραδίδεται στον αιτούντα και το άλλο θα φυλάσσεται στο φυσικό αρχείο της υπηρεσίας. Στο δεύτερο αντίτυπο το οποίο θα φυλάσσεται στην υπηρεσία θα επισυνάπτεται, όπως προαναφέρθηκε, και η εκτύπωση από την εφαρμογή «WEB Ενημερότητα Κ.Ε.Α.Ο.» καθώς και οι Πίνακες Ληξιπρόθεσμων Χρεών για όλα τα ελεγχόμενα μητρώα οφειλής (ΑΜΟ).

Τα Υποδείγματα Βεβαιώσεων περί Διασφάλισης οφειλών «**ΒΔ1**», «**ΒΔ2**», «**ΒΔ3**» και «**ΒΔ4**» της Εγκυκλίου 23/2021 καταργούνται και για το λόγο αυτό δεν θα χρησιμοποιούνται εφεξής. Τυχόν εκκρεμείς αιτήσεις οι οποίες έχουν υποβληθεί στις υπηρεσίες σας πριν από την κοινοποίηση της παρούσας Εγκυκλίου για την διενέργεια του ελέγχου περί διασφάλισης των οφειλών θα εξεταστούν κατά τη συνήθη διαδικασία και αντί για Βεβαίωση περί Διασφάλισης των οφειλών θα χορηγηθεί ΑΑΕ ή, σε περίπτωση παρακράτησης του τιμήματος, ηλεκτρονική ΒΟ, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα.

➤ **Διάρκεια Ισχύος Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ' αρ. [15435/913/20/16-04-2020 \(ΦΕΚ Β' 1559\)](#) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων η διάρκεια ισχύος του ΑΑΕ ορίζεται κατά περίπτωση ως εξής:

- **Έξι (6) μήνες**, αν δεν υφίσταται οφειλή ή υποχρέωση καταβολής ασφαλιστικών εισφορών.
- **Δύο (2) μήνες**, αν υφίσταται ρυθμισμένη οφειλή και τηρούνται οι όροι της ρύθμισης.

- Σε περίπτωση χορήγησης ΒΟ που υπέχει θέση Ασφαλιστικής Ενημερότητας η διάρκεια ισχύος ορίζεται **μέχρι το τέλος του μήνα έκδοσής της.**

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η διάρκεια ισχύος του ΑΑΕ συναρτάται από το αν οι οφειλές έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης και τηρούνται οι όροι αυτής ή όχι.

Στην περίπτωση, ωστόσο, της μεταβίβασης από χαριστική αιτία (δωρεά, γονική παροχή, κλπ) η ρύθμιση των οφειλών αποτελεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 όπως ισχύουν, προαιρετική επιλογή του οφειλέτη ενώ η μόνη προϋπόθεση που ελέγχεται για την χορήγηση του ΑΑΕ είναι η παροχή από αυτόν ισόποσης εμπράγματης ή χρηματικής διασφάλισης των οφειλών του. Για το λόγο αυτό κατά την εξέταση αίτησης χορήγησης ΑΑΕ για την μεταβίβαση ακινήτου από χαριστική αιτία θα χορηγείται μεν το ΑΑΕ εφόσον οι οφειλές έχουν διασφαλιστεί, χωρίς να εξετάζεται η ρύθμιση ως προϋπόθεση, αλλά η διάρκεια ισχύος του ΑΑΕ θα διαφοροποιείται ανάλογα με το αν οι διασφαλισθείσες οφειλές έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση και τηρούνται οι όροι αυτής, οπότε η διάρκεια ισχύος θα ορίζεται δίμηνη, ενώ σε διαφορετική περίπτωση όπου οι οφειλές δεν έχουν ρυθμιστεί ή δεν τηρούνται οι όροι της ρύθμισης, τότε η διάρκεια ισχύος θα ορίζεται στο τέλος του μήνα έκδοσης του ΑΑΕ.

Για το λόγο αυτό στο Παράρτημα έχουν προσαρτηθεί δύο διακριτά Υποδείγματα ΑΑΕ για μεταβίβαση από χαριστική αιτία, ένα με δίμηνη διάρκεια ισχύος και ένα με διάρκεια ισχύος μέχρι το τέλος του μήνα έκδοσης του ΑΑΕ.

➤ **Τήρηση ειδικού Βιβλίου Πρωτοκόλλου.**

Τα ΑΑΕ τα οποία θα χορηγούνται εφεξής από τις υπηρεσίες σας με χειρόγραφη διαδικασία σύμφωνα με τα προεκτεθέντα θα καταγράφονται σε ειδικό βιβλίο πρωτοκόλλου το οποίο θα δημιουργήσετε για το σκοπό αυτό και από το οποίο θα αντλείται και ο αναγραφόμενος στο ΑΑΕ αριθμός και ημερομηνία πρωτοκόλλου. Το εν λόγω βιβλίο πρωτοκόλλου θα τηρείται ταυτόχρονα σε φυσική και σε ηλεκτρονική μορφή και για το σκοπό αυτό στις διευθύνσεις ηλεκτρονικής αλληλογραφίας των υπηρεσιών σας έχει αποσταλεί σε μορφή αρχείου Excel η ηλεκτρονική μορφή του εν λόγω Βιβλίου Πρωτοκόλλου. Για στατιστικούς λόγους καθώς και για την παρακολούθηση της ορθής διεκπεραίωσης των αιτήσεων χορήγησης ΑΑΕ, απόσπασμα του εν λόγω ηλεκτρονικού αρχείου θα το αποστέλλετε σε μηνιαία βάση στην διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας anagkastika@keao.gov.gr της Δ/νσης Αναγκαστικών Μέτρων Είσπραξης και Νομικής Υποστήριξης ΚΕΑΟ την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα και θα περιλαμβάνονται σε αυτό τα χορηγηθέντα κατά τον προηγούμενο μήνα ΑΑΕ.

➤ **Έναρξη εφαρμογής**

Η εφαρμογή της νέας διαδικασίας θα καταστεί δυνατή από Τετάρτη 20/7/2022, που θα τεθεί σε παραγωγική λειτουργία το νέο λογισμικό. Μέχρι τότε κατεπείγουσες περιπτώσεις που δεν επιδέχονται αναβολή μπορούν να διεκπεραιώνονται κατ' εξαίρεση με την προηγούμενη διαδικασία.

Η ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ Κ.Ε.Α.Ο.

ΧΑΤΖΗΕΥΣΤΑΘΙΑΔΟΥ ΒΑΡΒΑΡΑ