

ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

στο προσχέδιο Νόμου «Τέλη εγγραφής πράξεων και χορήγησης πιστοποιητικών και αντιγράφων από τα υποθηκοφυλακεία και τρόπος καταβολής τους. Αποδόσεις σε ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και ΕΚΧΑ Α.Ε., αμοιβή αμίσθων υποθηκοφυλάκων και τρόπος καταβολής της.»

I. Γενικό μέρος:

Ο προσδιορισμός των τελών που καταβάλλονται από φυσικά και νομικά πρόσωπα στα υποθηκοφυλακεία για την εγγραφή πράξεων ή την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων, όπως επίσης ο προσδιορισμός των λεγομένων «δικαιωμάτων», δηλαδή της αμοιβής που καταβάλλεται στους άμισθους υποθηκοφύλακες, ειδικούς ή μη, γίνεται κατ' εφαρμογή κυρίως του ν. 325/1976 και πλήθους κανονιστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του ή κατ' εξουσιοδότηση διατάξεων με τις οποίες ευκαιριακά ρυθμίζονταν τα ζητήματα αυτά.

Οι ισχύουσες μέχρι σήμερα διατάξεις των νόμων και των κανονιστικών αποφάσεων, συνιστούν θεσμικό πλαίσιο που βρίσκεται στον αντίποδα σύγχρονου, σαφούς και διαφανούς θεσμικού πλαισίου, η εφαρμογή του οποίου θα ήταν ευχερής, ελέγξιμη και διασφαλιστική του δημοσίου χρήματος. Το

υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο λόγω της πολυπλοκότητας και της αμφισημίας του, δεν εφαρμόζεται ομοιόμορφα από τα άμισθα υποθηκοφυλακεία, ενώ είναι σχεδόν αδύνατος ο έλεγχος εφαρμογής του.

Η σχετική διαδικασία σήμερα έχει ως εξής :

α) Ο πολίτης καταβάλλει, ανάλογα με την εγγραφή που ζητά να καταχωριστεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, τέλη, πάγια και αναλογικά προς το Δημόσιο, πάγια και αναλογικά τέλη προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., και πάγια και αναλογικά προς την εταιρία «Εθνικό Κτηματολόγιο και Κτηματογράφηση Α.Ε.», ενώ περαιτέρω, προκειμένου περί εγγραφής πράξεων στη περιφέρεια άμισθου Υποθηκοφυλακείου, καταβάλλει τα «δικαιώματα» του άμισθου υποθηκοφύλακα προσδιοριζόμενα σε ποσοστό ή ποσό επί των παγίων και αναλογικών τελών καθώς και ΦΠΑ 23% επί των «δικαιωμάτων» αυτών. Οι αιτήσεις για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων καταχωρούνται σε σχετικό βιβλίο που τηρείται σε κάθε Υποθηκοφυλακείο χειρόγραφα.

β) Αρμόδιος να προσδιορίσει το ύψος των καταβλητέων συνολικά τελών και «δικαιωμάτων» είναι ο υποθηκοφύλακας ο οποίος τα υπολογίζει, τα εισπράττει και ακολούθως «διαμοιράζει» τα καταβληθέντα τέλη, υπέρ Δημοσίου ή τρίτων, «παρακρατώντας», προκειμένου περί άμισθων, τα υπέρ αυτού καταβληθέντα «δικαιώματα», καθιστάμενος κατ' αυτό τον τρόπο δημόσιος υπόλογος κατά τις διατάξεις του Κώδικα περί Δημοσίου Λογιστικού αλλά και του Συντάγματος.

γ) Αρμόδιος να ελέγξει την ορθότητα της είσπραξης και τη νομιμότητα της «εκκαθάρισης» των εισπραττομένων τελών, είναι η Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών Διοικητικής Υποστήριξης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στην οποία διαβιβάζονται ανά τρίμηνο οι «εκκαθαρίσεις» των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και ο κατά τόπο αρμόδιος Εισαγγελέας Πρωτοδικών .

Η, κατά τα ανωτέρω, διαδικασία παρουσιάζει τις ακόλουθες θεμελιώδεις αδυναμίες:

- 1) Δεν επιτρέπει τον ευχερή έλεγχο υποβληθεισών αιτήσεων και την αντιστοιχία τους με τα καταβληθέντα τέλη.
- 2) Δεν επιτρέπει την ενιαία εφαρμογή των διατάξεων, ως προς τον προσδιορισμό των τελών και
- 3) Δεν επιτρέπει τον έλεγχο της ορθότητας της «εκκαθαρίσεως» των εισπραττομένων τελών από τα όργανα ελέγχου.

Ουσιώδης παράγοντας επιτάσεως των αδυναμιών που εκτέθηκαν είναι και ο μεγάλος αριθμός των αμίσθων Υποθηκοφυλακείων.

Πράγματι :Αν και το ν.δ. της 15 Οκτωβρίου 1923 « περί εμίσθων υποθηκοφυλακείων » όρισε ότι στις πόλεις που είναι πρωτεύουσες νομών, δύναται να συσταθούν έμμισθα υποθηκοφυλακεία (α' τάξης στις πόλεις άνω των 100.000 κατοίκων, β' τάξης στα υπόλοιπα), υποδεικνύοντας έκτοτε τον ορθό τρόπο οργανώσεως της δημόσιας αυτής υπηρεσίας κατά τον οποίο άμισθα υποθηκοφυλακεία έπρεπε να διατηρηθούν εκεί που οι εγγραπτές πράξεις είναι ευάριθμες και συνεπώς τα εισπραττόμενα

τέλη δεν επαρκούν να συντηρήσουν το κόστος έμμισθου Υποθηκοφυλακείου, η Πολιτεία κινήθηκε στον αντίποδα των κατευθύνσεων αυτών. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία το έτος 1930 ήταν 18, περισσότερα δηλαδή από όσα σήμερα λειτουργούν. Είναι επίσης χαρακτηριστικό ότι την ίδρυση του έμμισθου υποθηκοφυλακείου Αθηνών ακολούθησε κατά τις δεκαετίες του 1950 και 1960 η απότμηση χωρικής αρμοδιότητας και η ίδρυση 18 άμισθων υποθηκοφυλακείων (με πρώτα αυτά του Χαλανδρίου και του Αμαρουσίου) με αποτέλεσμα, εκτός των άλλων, την επιβάρυνση των πολιτών, οι οποίοι υποχρεούνται σε αναζήτηση πιστοποιητικών από δύο ή και περισσότερα Υποθηκοφυλακεία. Τα έμμισθα και άμισθα υποθηκοφυλακεία της χώρας είναι συνολικά 393 από τα οποία 17 έμμισθα υποθηκοφυλακεία, στα οποία συμπεριλαμβάνονται τα κτηματολογικά γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου, 238 ειδικά άμισθα και 138 μη ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία. Το προσωπικό των έμμισθων υποθηκοφυλακείων ανέρχεται σήμερα σε 262 υπαλλήλους, ενώ το προσωπικό των άμισθων υποθηκοφυλακείων σε 760.

Οι παθογένειες του συστήματος είσπραξης των τελών από τα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία έχουν διαπιστωθεί από μακρού χρόνου. Στο πλαίσιο εφαρμογής των διαρθρωτικών αλλαγών τις οποίες έχει δεσμευτεί η Χώρα να προωθήσει με το Οικονομικό της Πρόγραμμα και ειδικότερα στην αναθεώρηση του ΜοΥ Ιουλίου 2013 (δράση 5.2.1.9.ν) προβλέφθηκε η αλλαγή του τρόπου είσπραξης των τελών. Η

δέσμευση έχει επαναληφθεί στην αναθεώρηση του ΜοU του Απριλίου 2014(δράση 5.1.3.1.i).

Στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού, γενικότερα, της διαδικασίας καταβολής διαφόρων τελών προω το Δημόσιο, η οποία έχει αρχίσει ήδη να εφαρμόζεται (e-παράβολο) μέσω ψηφιακών εφαρμογών στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, επιλέχθηκε η καταβολή των τελών για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων από τα υποθηκοφυλακεία να διενεργείται πλέον ηλεκτρονικά μέσω ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας που αναπτύσσεται στη Γ.Γ.Π.Σ.

Ωστόσο η μετάβαση από το ισχύον σύστημα στο νέο, απαιτούσε επανέλεγχο του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου προκειμένου να αποτυπωθούν κατά τρόπο σαφή και ελέγξιμο τα καταβλητέα τέλη και να θεσπισθεί με κανόνες δικαίου η νέα διαδικασία και ο τρόπος καταβολής των τελών. Περαιτέρω, να επαναθεσπισθούν κατά τρόπο δημοσιονομικά ουδέτερο, οι αποδόσεις του Δημοσίου προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και την ΕΚΧΑ Α.Ε., καθώς και η αμοιβή των άμισθων υποθηκοφυλάκων.

Προς τούτο με την Δ6Α 1047132ΕΞ2014/17-3-2014 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συστάθηκε Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή στο Υπουργείο Οικονομικών με έργο τη συλλογή, μελέτη, επεξεργασία, κωδικοποίηση και υποβολή προτάσεων για τον εκσυγχρονισμό του νομοθετικού πλαισίου του τρόπου πληρωμής των υποθηκοφυλάκων που ισχύει σήμερα.

Η Επιτροπή παρέδωσε το προσχέδιο νόμου και το προσχέδιο αιτιολογικής έκθεσης την 31-7-2014.

Με τις προτεινόμενες διατάξεις:

α) Επαναθεσμοθετείται το τέλος που καταβάλλεται από τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα για την εγγραφή πράξεων στα βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία.

β) Το τέλος οφείλεται και αποδίδεται αποκλειστικά στο Δημόσιο και καταβάλλεται άμεσα μέσω των πιστωτικών ιδρυμάτων και με την εφαρμογή σύγχρονων ηλεκτρονικών τρόπων καταβολής. Ομοίως ηλεκτρονικά καταχωρείται και η σχετική αίτηση προς την οποία η καταβολή του τέλους αντιστοιχίζεται.

γ) Θεσμοθετείται η υποχρέωση του Δημοσίου να καταβάλει στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και την ΕΚΧΑ Α.Ε., συγκεκριμένου ύψους ποσά, υπολογιζόμενα επί των τελών που εισπράχθηκαν για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων σε κάθε Υποθηκοφυλακείο.

δ) Επαναθεσμοθετείται η αμοιβή των αμίσθων υποθηκοφυλάκων κατά τρόπο δημοσιονομικά ουδέτερο σε σχέση με τα ισχύοντα, την οποία όμως δεν καταβάλλει ο αιτών την εγγραφή ή την έκδοση πιστοποιητικού ή αντιγράφου, αλλά το Δημόσιο στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα και με βάση τα καταβληθέντα τέλη κατά τον προηγούμενο μήνα για την εγγραφή πράξεων ή την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων, από το οικείο άμισθο Υποθηκοφυλακείο.

Με το νέο σύστημα:

α) Απλοποιείται η διαδικασία είσπραξης των τελών για τον πολίτη αφού αυτή θα διενεργείται μέσω των πιστωτικών ιδρυμάτων.

β) Περιέχονται άμεσα και χωρίς καθυστέρηση τα καταβαλλόμενα τέλη στο Δημόσιο.

γ) Διασφαλίζεται η καταβολή των νομίμων τελών για κάθε πράξη εγγραφής και κάθε πιστοποιητικό ή αντίγραφο.

δ) Διασφαλίζεται το ενιαίο εφαρμογής των διατάξεων, αφ' ενός μεν επειδή το θεσμικό πλαίσιο απλοποιείται, αφετέρου δε διότι η εφαρμογή τους κατά το μεγαλύτερο μέρος τους θα γίνεται ηλεκτρονικά και κατά ενιαίο τρόπο.

Με τις προτεινόμενες διατάξεις:

α) Δεν θίγεται η θεσμική κατάσταση των αμίσθων υποθηκοφυλάκων ως αμίσθων δημοσίων λειτουργιών. Η καταβολή της αμοιβής τους από το Δημόσιο δεν τους μετατρέπει σε «έμμισθους» αφού η αμοιβή τους συνεχίζει να προσδιορίζεται αναλογικά, με βάση τις πράξεις που διενεργούνται στο οικείο υποθηκοφυλακείο και τα αντίγραφα και πιστοποιητικά που εκδίδονται από αυτό, όπως και σήμερα.

γ) Δεν θίγεται η φορολογική κατάσταση των αμίσθων υποθηκοφυλάκων ως «ελεύθερων επαγγελματιών», οι οποίοι τηρούν φορολογικά στοιχεία Β' κατηγορίας (βιβλία εσόδων-εξόδων). Το Δημόσιο κατά την καταβολή της αμοιβής κάθε μήνα (καθώς και κατά την εκκαθάριση αυτής, προσωρινής ή οριστικής, κάθε τρίμηνο ή κάθε έτος, όπως θα προβλέπει η κ.α. που θα εκδοθεί κατ'εξουσιοδότηση του άρθρου 9 του σχεδίου νόμου), θα καταβάλλει στον άμισθο

υποθηκοφύλακα ΦΠΑ , με αντίστοιχη υποχρέωση αυτού να τον αποδώσει στο Δημόσιο συμψηφίζοντας τον ΦΠΑ που ο ίδιος κατέβαλλε για την αγορά αγαθών και την λήψη υπηρεσιών, αναγκαίων για την λειτουργία του άμισθου υποθηκοφυλακείου, όπως προβλέπουν οι κείμενες φορολογικές διατάξεις.

δ) Δεν τίγεται η οικονομική κατάσταση των αμισθων Υποθηκοφυλάκων, αφού ο προσδιορισμός της αμοιβής με τις προτεινόμενες διατάξεις διενεργείται στο ύψος που και οι μέχρι σήμερα ισχύουσες διατάξεις προβλέπουν.

ε) Καθίσταται εφικτή μετά από βραχύ χρονικό διάστημα εφαρμογής του νέου θεσμικού πλαισίου και λειτουργίας του ηλεκτρονικού συστήματος (της « ηλεκτρονικής πλατφόρμας» της ΓΓΠΣ) η εκτίμηση της ανταποδοτικότητας των θεσπιζόμενων τελών (τα οποία κατά βάση διατηρούνται με τις νέες ρυθμίσεις στο ίδιο ύψος), καθώς και της αναλογικότητας της αμοιβής των αμισθων υποθηκοφυλάκων , η οποία ομοίως διατηρείται στο ίδιο ύψος που προβλέπεται και σήμερα. Αναλογικότητα μη ελέγξιμη σήμερα, τούτο όπως προεκτέθηκε ούτε σαφής εικόνα υπάρχει, ούτε ουσιαστικός έλεγχος των υποβαλλόμενων οικονομικών στοιχείων διενεργείται.

στ) Καθίσταται εφικτή μετά την άμεση και συνολική για ολόκληρη τη χώρα ηλεκτρονική αποτύπωση των πράξεων που εγγράφονται και των πιστοποιητικών και αντιγράφων που εκδίδονται καθώς και των εσόδων από τα τέλη, η επανεκτίμηση της σημερινής χωροταξικής κατάστασης των υποθηκοφυλακείων και η επαναχάραξη λειτουργικής και αποδοτικής πολιτικής στον τομέα αυτό.

II. Ειδικότερα επί των άρθρων :

1)Επί του άρθρου 1 :

Με την **παράγραφο 1** του άρθρου 1, ορίζεται ο σκοπός του νόμου.

Στην **παράγραφο 2** του άρθρου 1, αποδίδεται η έννοια ορισμένων όρων του σχεδίου νόμου.

Ειδικότερα με τον όρο «βιβλίο ή «βιβλία» νοούνται τα βιβλία που προβλέπονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία και τηρούνται σε αναλογική ή σε ηλεκτρονική μορφή, στα υποθηκοφυλακεία. Τέτοια βιβλία σήμερα είναι τα εξής: το βιβλίο μεταγραφών, το βιβλίο υποθηκών, το βιβλίο κατασχέσεων, το βιβλίο διεκδικήσεων, το βιβλίο απαλλοτριώσεων, το Κτηματολογικό Βιβλίο του άρθρου 10 του ν.2664/1998 και το βιβλίο δημοσιεύσεων του άρθρου 3 του ν.2844/2000 (πλασματικό ενέχυρο). Ως «πράξη» νοείται κάθε δικαιοπραξία, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη, δικόγραφο, διαδικαστική πράξη ή δημοσίευση, η οποία εγγράφεται στα βιβλία. Ως «εγγραφή» νοείται η μεταγραφή, η καταχώρηση, η σημείωση, η εξάλειψη, η τροπή, η άρση ή η διαγραφή της πράξης από τα βιβλία.

2)Επί του άρθρου 2

Με τις διατάξεις **του άρθρου 2** θεσμοθετούνται τα πάγια (παράγραφοι 1 και 2) και αναλογικά τέλη (παράγραφος 3) που καταβάλλονται στο εξής αποκλειστικά υπέρ του Δημοσίου και όχι

υπέρ τρίτων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ή ΕΚΧΑ Α.Ε. ή υπέρ αμίσθων υποθηκοφυλάκων) για την εγγραφή κάθε πράξης στα βιβλία .

Με την **παράγραφο 1 του άρθρου 2** ορίζεται ότι για την εγγραφή κάθε πράξης καταβάλλεται πάγιο τέλος ύψους 12 €, με εξαίρεση τις πράξεις που ορίζονται στην παράγραφο 2. Στο ποσό αυτό ενσωματώνονται οι ισχύουσες σήμερα ρυθμίσεις που προβλέπουν την καταβολή: α) παγίου τέλους 9€(άρθρα 2 και 11 του ν. 325/1976 όπως τροποποιήθηκαν από το άρθρο 17 παρ. 1 του ν. 3226/2004 και β) ποσού 3 € ως τέλος υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., που καταβάλλεται με επικόλληση ενσήμου (μεγαρόσημο) στην αίτηση προς το υποθηκοφυλακείο σύμφωνα με το άρθρο 10 του νδ 1017/1971 (Α' 209), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παράγραφο 10 του άρθρου 7 το ν. 4043/2012 (Α' 25).

Υπόχρεος σε καταβολή του τέλους είναι ο αιτών την εγγραφή. Κατά συνέπεια, αν στο πρόσωπο του αιτούντος συντρέχει υποκειμενική απαλλαγή όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 8, δεν καταβάλλεται πάγιο τέλος.

Με την **παράγραφο 2 του άρθρου 2** ορίζονται οι πράξεις για τις οποίες, όπως και σήμερα, κατ'αντιδιαστολή από τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ν. 325/1976, καταβάλλεται πάγιο τέλος ύψους 3€ αντί 12€.

Με την **παράγραφο 3 του άρθρου 2** καθορίζονται τα αναλογικά τέλη που υπολογίζονται επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του ύψους του μισθώματος και καταβάλλονται στο Δημόσιο από τον αιτούντα την εγγραφή πράξης στα βιβλία.

Όταν ζητείται η εγγραφή πράξεων που περιοριστικά μνημονεύονται στην **περίπτωση α' της παραγράφου 3**, το αναλογικό τέλος ορίζεται σε ποσοστό 5‰.

Η νέα ρύθμιση ενσωματώνει αξίες που και σήμερα εισπράττονται και ειδικότερα:

α) το τέλος σε ποσοστό 1,75‰ που καταβαλόταν κατ'αρχήν υπέρ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. σύμφωνα με την παράγραφο 18 του άρθρου 5 του ν. 2408/1996, όπως τροποποιήθηκε από την παράγραφο 4 του άρθρου 17 του ν. 3226/2004 και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 11 του ν. 3472/2006 σε συνδυασμό και με τις διατάξεις της υ.α. 80985/1996 και, μετά το άρθρο 2 του ν. 3697/2008, καταβάλλεται πλέον υπέρ του Δημοσίου και β) το τέλος σε ποσοστό 3‰, που ως αναλογικό «δικαίωμα» καταβάλλεται και εισπράττεται υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 325/1976, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 20 του ν. 2145/1993.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, το αναλογικό τέλος για την εγγραφή πράξεων της **περίπτωσης α' της παραγράφου 3**, ανέρχεται σήμερα σε 4,75‰ επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του ύψους του μισθώματος. Ωστόσο, ο συναλλασσόμενος, όταν πρόκειται για εγγραφές σε άμισθο υποθηκοφυλακείο, καταβάλλει επιπροσθέτως και τον ΦΠΑ, ποσοστού 23%, που υπολογίζεται επί του ποσοστού 3‰, τον οποίο ακολούθως ο άμισθος υποθηκοφύλακας αποδίδει στο Δημόσιο, αφού συμψηφίσει το ΦΠΑ που τυχόν κατέβαλλε ο ίδιος (Εγκύκλιος ΥπΟΙΚ Πολ1100/24.06.2010). Το ύψος δηλαδή των

τελών εγγραφής εξαρτάται από το τυχαίο γεγονός της τοπικής αρμοδιότητας έμμισθου ή άμισθου υποθηκοφυλακείου αφού ο πολίτης καταβάλλει για την εγγραφή της ίδιας πράξης διαφοροποιημένος τέλος προσαυξημένο με ΦΠΑ, όταν πρόκειται για εγγραφή σε άμισθο υποθηκοφυλακείο. Για το λόγο αυτό και προκειμένου να ενοποιηθούν τα καταβαλλόμενα αναλογικά τέλη, στρογγυλοποιείται το ισχύον σήμερα αναλογικό τέλος από 4,75%ο σε 5%ο, για την εγγραφή πράξεων, χωρίς την καταβολή πλέον ΦΠΑ, αφού στο εξής πρόκειται για τέλη αποκλειστικά καταβαλλόμενα υπέρ του Δημοσίου.

Με την **περίπτωση β της παραγράφου 3**, ορίζεται ότι όταν ζητείται η εγγραφή πράξεων που περιοριστικά μνημονεύονται στη ρύθμιση, το αναλογικό τέλος ορίζεται σε ποσοστό 8%ο. Η νέα ρύθμιση ενσωματώνει αξίες που και σήμερα εισπράττονται και ειδικότερα:

α) το τέλος σε ποσοστό 1,75%ο που καταβαλόταν κατ'άρχην υπέρ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. σύμφωνα με την παράγραφο 18 του άρθρου 5 του ν. 2408/1996 , όπως τροποποιήθηκε από την παράγραφο 4 του άρθρου 17 του ν . 3226/2004 και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 11 του ν. 3472/2006 σε συνδυασμό και με τις διατάξεις της υ.α. 80985/1996 και, μετά το άρθρο 2 του ν 3697/2008, καταβάλλεται πλέον υπέρ του Δημοσίου , β) το τέλος σε ποσοστό 3%ο, που ως αναλογικό «δικαίωμα» καταβάλλεται και εισπράττεται υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 325/1976, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 20 του ν. 2145/1993 και γ) το ποσοστό 3%ο που, ως αναλογικό

τέλος, καταβάλλεται και εισπράττεται υπέρ του Δημοσίου σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 325/1976.

Για όσους λόγους προαναφέρθηκαν, σχετικά με τον ΦΠΑ επί του ποσοστού 3‰ υπέρ των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, το αναλογικό τέλος στρογγυλοποιείται από 7,75‰ σε 8‰.

Με την **περίπτωση γ της παραγράφου 3** ορίζεται πάγιο τέλος είκοσι ευρώ (20€) για την εγγραφή στα βιβλία κάθε πράξης από τις αναφερόμενες στις περιπτώσεις α' και β' της ίδιας παραγράφου. Με την διάταξη αυτή ενσωματώνονται οι προβλεπόμενες σήμερα αυξημένες κλίμακες υπολογισμού ποσοστού 15‰ και 12‰ που εισπράττονται από τα υποθηκοφυλακεία, για το μέρος της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του ύψους του μισθώματος, έως τα 1.470 €. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 3, 5 & 12 του ν. 325/1976, όπως η διάταξη αυτή τροποποιήθηκε από το α. 20 του ν. 2145/1993 (Α 88) και όπως ακολούθως τροποποιήθηκε με την υ.α. 79898/2005 (Β' 1150), καθορίστηκαν τα αναλογικά δικαιώματα που εισπράττονται από τα υποθηκοφυλακεία μέχρι του ποσού των 735 € σε 15‰, και από 736 € μέχρι 1470 € σε 12‰ και μόνο για το πέραν των 1.470 € ποσό σε 3‰ ή 6‰. Επειδή λοιπόν για μέρος της αξίας ύψους 735 € υπολογίζεται αναλογικό δικαίωμα σε ποσοστό 15‰ = 11,025 € και για το υπόλοιπο μέρος μέχρι τα 1.470 €, δηλαδή για τα υπόλοιπα 735 € (1.470 € - 735 €) υπολογίζεται αναλογικό δικαίωμα σε ποσοστό 12‰ = 8,82 €, σήμερα για κάθε εγγραπτέα πράξη πλην των αναλογικών

δικαιωμάτων από 3‰ καταβάλλεται και ποσό 19,845 € (11,025 € +8,82 €), που με την προτεινόμενη διάταξη στρογγυλοποιείται και καθορίζεται στα 20 €.

Με την **περίπτωση δ της παραγράφου 3** ορίζεται ότι για τις εγγραφές που διενεργούνται στο Κτηματολογικό Βιβλίο του άρθρου 10 του ν 2664/1998, το ποσοστό αναλογικού τέλους που ορίζεται στις περιπτώσεις α και β της ίδιας παραγράφου, από 5‰ και 8‰ αντίστοιχα, προσαυξάνεται κατά ποσοστό 1‰, ανερχόμενο σε 6‰ και 9‰ αντίστοιχα. Στην διάταξη ενσωματώνεται η ισχύουσα πρόβλεψη της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν.2664/1998.

3)Επί του άρθρου 3

Με τις διατάξεις του άρθρου 3 καθορίζονται τα τέλη, πάγια και αναλογικά, που καταβάλλονται στο Δημόσιο από τον αιτούντα προκειμένου να χορηγηθεί πιστοποιητικό ή αντίγραφο από τα Υποθηκοφυλακεία.

Στο **πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1** του άρθρου 3, καθορίζεται το πάγιο τέλος που καταβάλλεται για την χορήγηση πιστοποιητικού από τα βιβλία που τηρούνται στο υποθηκοφυλακείο. Το τέλος καθορίζεται σε 9,50 €. Το ύψος αυτό ενσωματώνει το καταβαλλόμενο σήμερα συνολικό τέλος για χορήγηση πιστοποιητικού. Ειδικότερα σήμερα καταβάλλεται:

α) **3 €** υπερ ΤΑΧΔΙΚ (μεγαρόσημο) το οποίο επικολλάται στην αίτηση για την έκδοση του πιστοποιητικού σύμφωνα με την περ. ε'

της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 1017/1971 (Α' 209), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 10 του άρθρου 7 του ν. 4043/2012 (Α' 25),

β) **2 €** υπέρ ΤΑΧΔΙΚ (μεγαρόσημο) το οποίο επικολλάται μέχρι σήμερα στο πιστοποιητικό της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 1017/1971 (Α' 209) , όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 10 του άρθρου 7 του ν. 4043/2012 (Α' 25) και

γ) **4,50 €** το οποίο προβλέπεται να καταβάλλεται σήμερα για την έκδοση του πιστοποιητικού από το άρθρο 6 του ν. 325/1976, όπως το εκεί αναφερόμενο ύψος επανακαθορίστηκε διαδοχικά με τις υπουργικές αποφάσεις 59341/1980 (Β' 851), 28689/1985 (Β' 155) , 43319/1988 (Β' 777), 79999/1990 (Β' 646), 71670/1992 (Β' 447), 26233/2005 (Β' 341), και την υπα 150525/2002 (Β' 1291) η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του ν. 2408/1996. Ειδικότερα με την υπα. 71670/92 καθορίστηκε το υπέρ του αμίσθου υποθηκοφύλακα δικαίωμα για την έκδοση πιστοποιητικών στις 600 δρχ, δηλαδή 1,76 €. Με την υπα. 150525/2002 προστέθηκαν σε κάθε πιστοποιητικό 2,74 € και συνολικά τα καταβαλλόμενα τέλη για κάθε πιστοποιητικό ανήλθαν στα 4,50 € (= 1,76 € +2,74 €) και συνολικά σε (4,50€+3€μεγαρόσημο+2€ μεγαρόσημο=) 9,50€. Στο ίδιο ύψος καθορίζονταν μέχρι σήμερα τα καταβαλλόμενα τέλη για την χορήγηση πιστοποιητικού από τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία από την υπα. 150525/2002 (Β' 1291).

Με το **δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 3** ορίζεται ότι όταν χορηγούνται περισσότερα του ενός πιστοποιητικά για τον ίδιο τίτλο μετά την υποβολή μίας αίτησης, το πάγιο τέλος που καταβάλλεται για κάθε επιπλέον του ενός πιστοποιητικό ανέρχεται στα 6,50€. Η νέα διάταξη αποδίδει και καταβαλλόμενο σήμερα τέλος στις περιπτώσεις αυτές δεδομένου ότι το ποσό των 3€ υπέρ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. το οποίο επικολλάται στην αίτηση καταβάλλεται μία μόνο φορά. Για τους ίδιους λόγους με το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 ορίζεται ότι το πάγιο τέλος που καταβάλλεται για την χορήγηση πιστοποιητικού όταν αυτό χορηγείται με την υποβολή αίτησης για εγγραφή πράξης στα βιβλία, ανέρχεται στο ίδιο ύψος (6,50€), για κάθε πιστοποιητικό.

Με το **πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 3** καθορίζεται το τέλος που καταβάλλεται για την χορήγηση αντιγράφου στοιχείου από το αρχείο του Υποθηκοφυλακείου ή του Κτηματολογικού Γραφείου (αντίγραφο συμβολαίου, αντίγραφο τίτλου υποθήκης, αντίγραφο αγωγής και γενικά πράξης που έχει εγγραφεί στα βιβλία). Το τέλος ορίζεται σε 9,50 €. Το ύψος αυτό ενσωματώνει τα καταβαλλόμενα και σήμερα για τη χορήγηση αντιγράφων τέλη όπως προσδιορίζονται από τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν για τη χορήγηση πιστοποιητικών.

Με το **δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 3** ορίζεται το τέλος που καταβάλλεται για το κάθε επιπλέον του ενός φύλλο του χορηγούμενου αντιγράφου σε 4,50 €. Στο ίδιο ύψος ανέρχεται και σήμερα το καταβαλλόμενο τέλος για την έκδοση αντιγράφου.

Με το **τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 3** ορίζεται ότι το τέλος για τη χορήγηση αντιγράφου όπως ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της ίδιας παραγράφου (9,50€) προσαυξάνεται κατά 6,50 € (ανερχόμενο τουλάχιστον σε 16€) όταν χορηγείται αντίγραφο πράξης από τα βιβλία μεταγραφών δεδομένου, ότι στην περίπτωση αυτή, το χορηγούμενο αντίγραφο επέχει και θέση πιστοποιητικού μεταγραφής.

Με **την παράγραφο 3 του άρθρου 3** καθορίζεται το πάγιο τέλος που καταβάλλεται στο Δημόσιο για την έκδοση αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικού διαγράμματος από τα Κτηματολογικά Γραφεία του ν. 2664/1998. Το ύψος του τέλους ορίζεται στα δεκαπέντε (15 €) και τριάντα τρία ευρώ (33 €) αντίστοιχα. Το ύψος αυτό είναι ίδιο με το προβλεπόμενο και σήμερα πάγιο τέλος από τις διατάξεις των κυα 30864/30.07.2003 (Β' 1074) και 11907/16.03.2009 (Β' 573).

Με **την παράγραφο 4 του άρθρου 3**, ορίζεται το πάγιο τέλος που καταβάλλεται, προκειμένου να εκδοθεί πιστοποιητικό από τα Κτηματολογικά Γραφεία που συστήνονται μετά τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων, με το οποίο βεβαιώνεται ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων που περιλαμβάνεται στο δασικό χάρτη. Το ύψος που προβλέπεται στην παράγραφο 4 είναι ίδιο με το προβλεπόμενο και σήμερα από τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010.

4) Επί του άρθρου 4

Με το άρθρο 4 ορίζεται ότι η πληρωμή των παγίων και αναλογικών τελών του νόμου αυτού διενεργείται μέσω των πιστωτικών ιδρυμάτων, όπως ειδικότερα καθορίζεται με την κανονιστική απόφαση που προβλέπεται να εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 1 του άρθρου 9.

5) Επί του άρθρου 5

Με τις διατάξεις του άρθρου 5 καθορίζονται οι αποδόσεις του Δημοσίου προς το Ταμείο Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτηρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.) και την ΕΚΧΑ Α.Ε.

Με **την παράγραφο 1** του άρθρου αυτού, καθορίζονται τα ποσά που αποδίδονται στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ως επιχορήγηση για την επίτευξη των σκοπών του και τα οποία αντιστοιχούν σε ποσοστά επί των παγίων τελών για την εγγραφή πράξεων και την χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων και σε ποσοστά επί των αναλογικών τελών για τις εγγραφές πράξεων στα έμμισθα υποθηκοφυλακεία.

Ο προσδιορισμός των ποσοστών στο ύψος που καθορίζουν οι προτεινόμενες διατάξεις ενσωματώνει τις ισχύουσες μέχρι σήμερα ρυθμίσεις για την καταβολή τελών προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. με την διαδικασία της επικόλλησης κινητού ενσήμου επί των αιτήσεων ή των πιστοποιητικών ή του αντιγράφων, διαδικασία η οποία πλέον καταργείται.

Με την **παράγραφο 2** του ίδιου άρθρου, καθορίζονται οι αποδόσεις προς την εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. , οι οποίες προορίζονται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ως αποκλειστικού μετόχου της, και οι οποίες αντιστοιχούν στην προσαύξηση ποσοστού 1‰ της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 και στο σύνολο των παγίων τελών των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 3.

6)Επί του άρθρου 6

Με τις διατάξεις του άρθρου 6 επαναθεσμοθετείται και υπολογίζεται η αμοιβή των άμισθων υποθηκοφυλάκων κατά τρόπο δημοσιονομικά ουδέτερο. Η αμοιβή αυτή καταβάλλεται πλέον από το Δημόσιο προς τον άμισθο υποθηκοφύλακα, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα.

Για τον υπολογισμό της αμοιβής λαμβάνονται υπόψη τα πάγια και αναλογικά τέλη που εισπράττονται για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, που σύμφωνα άλλωστε και με την ισχύουσα μέχρι σήμερα νομοθεσία, ποσοστό τους προορίζεται για την αμοιβή του άμισθου υποθηκοφύλακα και την κάλυψη των δαπανών λειτουργίας του άμισθου Υποθηκοφυλακείου που προΐσταται.

Ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής του άμισθου Υποθηκοφύλακα που εισάγεται με το άρθρο 6, είναι αφενός συμβατός με την ιδιότητα του ως άμισθου δημοσίου λειτουργού και αποκλειστικού παρόχου υπηρεσιών προς το Δημόσιο (που έχει συστήσει τα άμισθα υποθηκοφυλακεία και έχει αναθέσει τη

λειτουργία τους στους άμισθους υποθηκοφύλακες) αφετέρου δε δημοσιονομικά σαφής, διαφανής και ελέγξιμος.

Στη δομή του αθροίσματος επί του οποίου υπολογίζεται η καταβλητέα προς τον άμισθο υποθηκοφύλακα αμοιβή, ενσωματώνονται οι ισχύουσες σήμερα διατάξεις για τα δικαιώματα που παρακρατά αυτός ως αμοιβή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του.

Συγκεκριμένα:

1.Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι η καταβολή της αμοιβής στον άμισθο υποθηκοφύλακα θα διενεργείται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα με βάση τα πάγια και τα αναλογικά τέλη που εισπράχθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα για εγγραφή πράξεων και έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

2. Με την παράγραφο 2, καθορίζεται η βάση για τον προσδιορισμό της καταβαλλόμενης αμοιβής. Βάση υπολογισμού αποτελεί το άθροισμα που προκύπτει από:

α) Το σύνολο των παγίων τελών που εισπράχθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 2, αφού αφαιρεθεί ποσοστό 25% υπέρ ΤΑΧΔΙΚ όπως προβλέπεται στην παράγραφο 1.Α.α' του άρθρου 5.

β) Το γινόμενο που προκύπτει από τον αριθμό των πιστοποιητικών και των φύλλων αντιγράφων, που εκδόθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα πολλαπλασιαζόμενο, με 2,45 € .

γ) Το ποσοστό 58 % επί του συνόλου των αναλογικών τελών που εισπράχθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 3 του άρθρου 2, αφού αφαιρεθούν ποσά ίσα με τις τυχόν αποδόσεις προς την ΕΚΧΑ Α.Ε. σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5.

δ) Το ποσοστό 37 % επί του συνόλου των αναλογικών τελών που εισπράχθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 2, αφού αφαιρεθούν ποσά ίσα με τις τυχόν αποδόσεις προς την ΕΚΧΑ Α.Ε. σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5.

ε) Το σύνολο των παγίων τελών, που εισπράχθηκαν κατά τον προηγούμενο μήνα, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2.

Στις ανωτέρω ρυθμίσεις της παραγράφου 2, ενσωματώνονται οι προβλέψεις των μέχρι σήμερα ισχυουσών διατάξεων για τα υπέρ των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων εισπραττόμενα και παρακρατούμενα ποσά και ειδικότερα :

αα) Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 11 του ν. 325/1976, για την παρακράτηση παγίων δικαιωμάτων για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα τηρούμενα από αυτούς βιβλία, όπως έχουν καθοριστεί σε 9 € για κάθε εγγραφή, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 1 του ν. 3226/2004.

ββ) Οι διατάξεις των άρθρων 6 του ν. 325/1976 , 5 παράγραφος 18 του ν. 2408/1996 και 2 του ν. 3697/2008, καθώς και οι διατάξεις των κ.υ.α. με αριθμούς 71670/1992, 26233/2005, 150525/2002.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις από το καταβαλλόμενο σήμερα, για την έκδοση του πιστοποιητικού ή φύλλου αντιγράφου, ποσό των 4,50 € αποδίδονται : στο Δημόσιο 2,05 €, παρακρατείται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα ποσό 2,45€ εκ των οποίων 1,275€ για αμοιβή του και τα υπόλοιπα 1,175 € προστίθενται στα γενικά έσοδα του τριμήνου.

γγ) Οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 325/1976, του άρθρου 5 παρ. 18 του ν. 2408/1996, του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2145/1993 και της υπ'αρ.23664/2005 κ.υ.α., σύμφωνα με τις οποίες οι άμισθοι υποθηκοφύλακες παρακρατούν ως δικαίωμα τους ποσοστό 3‰ για την εγγραφή των πράξεων που ορίζονται στο άρθρο 5 του ν. 325/1976. Όπως προεκτέθηκε, τα αναλογικά δικαιώματα για τις πράξεις αυτές ορίζονται από τις μέχρι σήμερα ισχύουσες διατάξεις σε 4,75‰, από το οποίο ποσοστό το 3‰ αποτελεί δικαίωμα του άμισθου υποθηκοφύλακα. Το επί τοις χιλίοις αυτό ποσοστό, αναγόμενο σε ποσοστό επί τοις εκατό επί των συνολικώς εισπραττομένων αναλογικών τελών για την εγγραφή των πράξεων αυτών (όπως τα αναλογικά τέλη ορίζονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του νομοσχεδίου), καθορίζεται σε 58%, ρύθμιση δημοσιονομικά ουδέτερη για τους άμισθους υποθηκοφύλακες.

δδ) Οι διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 325/1976, του άρθρου 5 παρ. 18 του ν. 2408/1996, του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2145/1993 και της κ.υ.α. με αριθμό 23664/2005, που ορίζουν τα παρακρατούμενα από τους άμισθους υποθηκοφύλακες δικαιώματα ως αμοιβή εκ των εισπραττομένων υπέρ αυτών αναλογικών

δικαιωμάτων για την εγγραφή στα βιβλία που τηρούν των πράξεων που ορίζονται στη διάταξη του άρθρου 3 του ν. 325/1976. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό και με τον επαναπροσδιορισμό του αναλογικού τέλους όπως οριοθετείται στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, ο άμισθος υποθηκοφύλακας λαμβάνει το 3% επί του αναλογικού τέλους ποσοστό το οποίο αποτελεί δικαίωμα του άμισθου υποθηκοφύλακα. Το επί τοις χιλίοις αυτό ποσοστό, αναγόμενο σε ποσοστό επί τοις εκατό επί των συνολικώς εισπραττομένων αναλογικών τελών για την εγγραφή των πράξεων αυτών (όπως τα αναλογικά τέλη ορίζονται στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του νομοσχεδίου), καθορίζεται σε 37%, ρύθμιση ομοίως δημοσιονομικά ουδέτερη για τους άμισθους υποθηκοφύλακες.

εε)Με την περίπτωση ε της παραγράφου 2 περιλαμβάνεται στο άθροισμα που αποτελεί τη βάση για τον προσδιορισμό της αμοιβής του άμισθου υποθηκοφύλακα το σύνολο των παγίων τελών που εισπράχθηκαν κατά την περίπτωση γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2.

3. Με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 6 καθορίζεται με βάση το άθροισμα της παραγράφου 2, η καταβλητέα κάθε μήνα αμοιβή προς τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

3.1.Σήμερα, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. 26233/2005 κ.υ.α., από τα εισπραττόμενα δικαιώματα υπέρ αυτού, (δηλαδή

από τα ποσά που ενσωματώνονται στο άθροισμα της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του σχεδίου νόμου) ο άμισθος υποθηκοφύλακας παρακρατεί το σύνολο τους , εφόσον αυτά δεν υπερβαίνουν τα 13.000 € ετησίως, ήτοι τα 1083,33 € μηνιαίως .

Εάν τα εισπραττόμενα δικαιώματα υπερβαίνουν τα 13.000 € ετησίως, ο άμισθος υποθηκοφύλακας παρακρατεί πλέον του ανωτέρω ποσού και ποσοστό 20% επί των πέραν των 13.000 € εισπραττομένων ετησίως δικαιωμάτων.

Σε καμία περίπτωση όμως το ποσό που συνολικά παρακρατείται ετησίως δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 18.200 €.

Περαιτέρω σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.3226/2004, οι άμισθοι υποθηκοφύλακες, παρακρατούν από τα πάγια δικαιώματα:

α) ολόκληρο το ποσό, αν τα εισερχόμενα μηνιαίως έγγραφα, για τα οποία εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, δεν υπερβαίνουν τα 125,

β) το ένα δεύτερο (1/2), εάν τα εισερχόμενα μηνιαίως έγγραφα, για τα οποία εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, κυμαίνονται από 126 έως 225. Στην τελευταία περίπτωση το υπόλοιπο ένα δεύτερο (1/2) από τα εισπραττόμενα πάγια δικαιώματα εξακολουθεί να αποδίδεται στο Δημόσιο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Αν τα εισερχόμενα μηνιαίως έγγραφα υπερβαίνουν τα 225, όπως και με τις μέχρι σήμερα ισχύουσες διατάξεις, δεν αποδίδεται κανένα ποσό στον άμισθο υποθηκοφύλακα και το σύνολο των παγίων τελών αποδίδονται στο Δημόσιο.

Περαιτέρω σύμφωνα και με όσα προαναφέρθηκαν, οι άμισθοι υποθηκοφύλακες, παρακρατούν και τα εισπραττόμενα υπέρ αυτών δικαιώματα για την έκδοση αντιγράφων και πιστοποιητικών, που ανέρχονται σε 1,27 € για κάθε εκδιδόμενο φύλλο αντιγράφου και πιστοποιητικό.

3.2. Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, με την παράγραφο 3 του άρθρου 6, ορίζεται ότι αν το άθροισμα της παραγράφου 2 δεν υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των 1.084 €, καταβάλλεται στον άμισθο υποθηκοφύλακα αμοιβή ίση με το εκάστοτε άθροισμα.

Περαιτέρω με τις ρυθμίσεις της **παραγράφου 4** αν το άθροισμα της παραγράφου 2 υπερβαίνει τα 1.084 €, καταβάλλεται στον άμισθο υποθηκοφύλακα αμοιβή ίση με το ποσό των χιλίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (1.084 €) και επιπλέον :

α) Ποσό ίσο με ποσοστό 20% επί της διαφοράς που προκύπτει, αν από το άθροισμα της παραγράφου 2 αφαιρεθεί το ποσό των 1.084 €. Ωστόσο με το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α' της παραγράφου 4 τίθεται ετήσιο όριο στην αμοιβή που καταβάλλεται στον άμισθο υποθηκοφύλακα σύμφωνα με την παράγραφο 3 και το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4, το ποσό των 18.200€ , όπως ακριβώς ισχύει και σήμερα.

β) Ποσό 1,27€, για κάθε πιστοποιητικό και για κάθε φύλλο αντιγράφου.

Ειδικά όσον αφορά τα ποσά που προέρχονται από την έκδοση πιστοποιητικών από παλαιούς τίτλους, δηλαδή από τίτλους καταχωρημένους στα βιβλία των άμισθων υποθηκοφυλακείων σε

χρόνο προγενέστερο της υποβολής της αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού, αυτά δεν επιτρέπεται να υπερβούν το ποσό των 205 € συνολικά μηνιαίως. Η διάταξη ενσωματώνει το ισχύον και σήμερα όριο των 205 € στα κατά μήνα δικαιώματα του άμισθου υποθηκοφύλακα για την έκδοση πιστοποιητικών από παλαιούς τίτλους, όπως ορίζεται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του ν. 325/1976, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 18 του ν. 1867/1989.

γ) Ποσό ίσο με το σύνολο των παγίων τελών που εισπράχθηκαν για την εγγραφή πράξεων, αφού αφαιρεθούν οι αποδόσεις προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 5, εφόσον οι πράξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 δεν υπερβαίνουν κατά τον προηγούμενο μήνα τις εκατόν είκοσι πέντε (125). Αν οι πράξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 κατά τον προηγούμενο μήνα, υπερβαίνουν τις 125 και δεν υπερβαίνουν τις 225, καταβάλλεται ποσό ίσο με το ήμισυ των παγίων τελών που εισπράχθηκαν για την εγγραφή πράξεων, αφού αφαιρεθούν οι αποδόσεις προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Αν οι πράξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 κατά τον προηγούμενο μήνα υπερβαίνουν τα 225, δεν καταβάλλεται κανένα ποσό στον άμισθο υποθηκοφύλακα από τα πάγια τέλη, όπως ακριβώς και σήμερα.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 20 του ν. 2145/1993, τα εισπραττόμενα αναλογικά δικαιώματα για ποσό άνω των είκοσι χιλιάδων (20.000) δραχμών των άρθρων 3, 5 και 12 του ν.

325/1976 αυξήθηκαν κατά 1‰. Από το ποσοστό 1‰, ο άμισθος υποθηκοφύλακας, προβλέπεται σήμερα να παρακρατεί το $\frac{1}{4}$ «Για τη βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό των συνθηκών λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου, καθώς και για την εισαγωγή συστήματος πληροφορικής που θα γίνει με δαπάνη του». Η εν λόγω παρακράτηση του $\frac{1}{4}$ του 1‰ αντιστοιχεί στο $\frac{1}{12}$ του συνόλου των εισπραττομένων και παρακρατούμενων υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα αναλογικών δικαιωμάτων εκ ποσοστού 3‰ (δηλ. $\frac{1}{12} = \frac{1}{4} \times 1\% / 3\%$) για την εγγραφή πράξεων κατά τα άρθρα 3 και 5 του ν. 325/1976. Προκειμένου να ενσωματωθούν οι ανωτέρω μέχρι σήμερα ρυθμίσεις και στις προτεινόμενες, με το σχέδιο νόμου διατάξεις, έτσι ώστε αυτές να αποβαίνουν δημοσιονομικά ουδέτερες για τους άμισθους υποθηκοφύλακες, με την παράγραφο 5 του άρθρου 6, ορίζεται ότι αν το άθροισμα της παραγράφου 2, μετά τον υπολογισμό της αμοιβής του άμισθου υποθηκοφύλακα σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 4, υπερβαίνει το ύψος της αμοιβής αυτής, το Δημόσιο καταβάλλει στον άμισθο υποθηκοφύλακα επιπλέον ποσό ίσο με το ένα δωδέκατο ($\frac{1}{12}$) του ποσού που εισπράχθηκε κατά τον προηγούμενο μήνα σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 2 .

5.Με την **παράγραφο 6** ορίζεται ότι αν το άθροισμα της παραγράφου 2 μετά τον υπολογισμό της αμοιβής του Υποθηκοφύλακα σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προηγούμενες παραγράφους, υπερβαίνει το ύψος της αμοιβής αυτής, το Δημόσιο

καταβάλλει στον άμισθο υποθηκοφύλακα με βάση δικαιολογητικά που υποβάλλονται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα:

α) δαπάνες μισθοδοσίας του προσωπικού του, εφόσον αυτό έχει προσληφθεί σύμφωνα με την περίπτωση β' της παρ.4 του άρθρου 23 του ν.2664/1998 και την παράγραφο 5 του άρθρου 56 του κανονιστικού διατάγματος της 19/23.7.1941, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε με από το άρθρο το άρθρο 1 του ΝΔ 811/1971 (Α' 9) και την παράγραφο 5 του άρθρου 108 του ν.4055/2012 (Α' 51),

β) τις εργοδοτικές ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού της προηγούμενης περίπτωσης και

γ) τις αναλογούσες ασφαλιστικές εισφορές υπέρ του Ταμείου Νομικών.

Οι διατάξεις της παραγράφου 6 ενσωματώνουν και τις μέχρι σήμερα ισχύουσες εφαρμοζόμενες διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 56 του κανονιστικού διατάγματος 19/23.7.1941, το άρθρο 10 του νομοθετικού διατάγματος 4114/1960 (Α' 164), την υπ' αριθμ Φ41/1241/18.10.2001.

6.Τέλος με την **παράγραφο 7** ορίζεται ότι , η συνολική αμοιβή του άμισθου υποθηκοφύλακα όπως υπολογίζεται κατά τα οριζόμενα τις παραγράφους 3,4 και 5, συμπεριλαμβανομένων και των ποσών που καταβάλλονται κατά την παράγραφο 6, δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση να υπερβεί το ποσό του αθροίσματος της παραγράφου 2.

7)Επί του άρθρου 7

Με την **πρώτη παράγραφο** του άρθρου 7 ορίζεται ότι εκτός από τα βιβλία που προβλέπεται να τηρούνται από τις κάθε φορά ισχύουσες διατάξεις (βλ.άρθρα 66 ,67 Εισ.ν.Α.Κ., άρθρο 10 παρ.1 του κ.δ. 19/23 Ιουλίου 1941 , άρθρο 9 ν.δ. 4201/1961 ,άρθρα 3,19 παρ1 εδάφιο δεύτερο, και παρ 5 του ν. 2844/2000, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 36 παρ.6 του ν.2915/2001) Υποθηκοφυλακεία του Κράτους, στα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου τηρούνται ηλεκτρονικά και τα παρακάτω βιβλία :

α. Ενιαίο Βιβλίο Εκθέσεων και Τελών, στο οποίο εγγράφονται κατά τη χρονική σειρά υποβολής τους όλες οι αιτήσεις για την εγγραφή πράξεων στα βιβλία .

β. Πρωτόκολλο Καταχώρισης Δημοσιεύσεων του ν.2844/2000.

γ. Βιβλίο Αιτήσεων, για την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων από κάθε στοιχείο που τηρείται στο αρχείο του υποθηκοφυλακείου ή του κτηματολογικού γραφείου.

Η εγγραφή των αιτήσεων στα βιβλία αυτά θα γίνεται πλέον ηλεκτρονικά, αυθημερόν κατά τη σειρά της υποβολής τους σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας

Αν για έκτακτο λόγο δεν είναι τεχνικά εφικτή η ηλεκτρονική τήρηση των βιβλίων της προηγούμενης παραγράφου, η εγγραφή των αιτήσεων γίνεται σε έντυπα φύλλα, τα οποία είναι παράγωγα της ψηφιακής μορφής. Η εγγραφή που έγινε σε έντυπα φύλλα τρέπεται σε ψηφιακή, αμέσως μόλις αρθεί η τεχνική αδυναμία.

Τα βιβλία που προβλέπονται στην παράγραφο 1 τηρούνται και σε έντυπη μορφή που αποτελείται από κινητά μηχανογραφικά φύλλα, τα οποία είναι παράγωγα της ψηφιακής μορφής, τα οποία υπογράφονται καθημερινά από τον Υποθηκοφύλακα ή τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και αρχειοθετούνται.

Τέλος με την **παράγραφο 5** ορίζεται ότι στο «Ημερολόγιο Εισερχομένων Πράξεων» και στο «Βιβλίο Αιτήσεων για την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων» αντίστοιχα, που τηρούνται ηλεκτρονικά στα Κτηματολογικά Γραφεία κατά το νόμο 2664/1998, περιέχονται και συμπληρώνονται υποχρεωτικά όσα πεδία καθοριστούν με την απόφαση που θα εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ.1 του άρθρου 9.

8) Επί του άρθρου 8

Με το άρθρο 8 του σχεδίου νόμου καθορίζονται οι υποκειμενικές και αντικειμενικές απαλλαγές από τα τέλη του σχεδίου νόμου.

Με την **παράγραφο 1** ορίζεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α), τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) και ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Ανώνυμη Εταιρεία (Ο.Σ.Κ. ΑΕ) απαλλάσσονται από την καταβολή τελών του νόμου αυτού.

Με την **παράγραφο 2** ορίζεται ότι απαλλάσσεται από την καταβολή παγίων και αναλογικών τελών η εγγραφή των πράξεων :

α) των περιπτώσεων γ' και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 98 του ν.4001/2011 (Α' 179), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4. ν.4237/2014 (Α' 36) και ισχύει.

β) του άρθρου 12 του ν.4332/1929 (Α' 283), για την εγγραφή υποθήκης για την εξασφάλιση δανείων προς αγρότες, κτηνοτρόφους, αλιείς, τις συνεταιριστικές οργανώσεις τους και τις επιχειρήσεις των οργανώσεων αυτών, για την εξάλειψη, τον περιορισμό και την διαγραφή εγγεγραμμένης υποθήκης, επιταγής ή κατασχέσεως, και του άρθρου 29 του ν. 4141/2013 (Α' 81) για την εξάλειψη, τον περιορισμό και την διαγραφή εγγεγραμμένης υποθήκης, επιταγής ή κατασχέσεως υπέρ της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος πριν την θέση της σε ειδική εκκαθάριση,

γ) της παραγράφου 5 του άρθρου 141 του ν.4261/2014 (Α' 107),

δ) της παραγράφου 6 του άρθρου 62 του ν. 2214/1994 (Α' 75), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 25 του ν.3867/2010 (Α' 128),

Με **την παράγραφο 3** ορίζεται ότι απαλλάσσεται από την καταβολή αναλογικών τελών η εγγραφή των πράξεων :

α) του άρθρου 59 του ν.947/1979 (Α' 169),

β) των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 16 του ν. 674/1977 (Α' 242),

γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 95/1975 (Α' 153),

δ) του άρθρου 87 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277),

ε) του άρθρου 2 του ν. 2044/1952 (Α' 91),

ζ) της παραγράφου 1 του άρθρου 8 της από 28.07.1978 Π.Ν.Π. (Α' 117) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο έκτο του ν. 867/1979(Α' 24),

η) του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 4171/1961(Α' 93) όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν.δ. 916/1991 (Α' 137), και της περίπτωσης γ' της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 1262/1982 (Α' 70),

θ) των πράξεων που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 6 του νόμου 1665/1986 (Α' 194).

Με την παράγραφο 4 ορίζεται ότι τα αναλογικά τέλη όπως ορίζονται από την παρ. 3 του άρθρου 2, περιορίζονται στο 1/5 και δεν επιτρέπεται να υπερβούν τα δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (2.500 €)για την εγγραφή των παρακάτω πράξεων:

α) του πρώτου εδαφίου του άρθρου 3 του ν. 1297/1972 (Α' 217) και της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 2166/1993 (Α' 137),

β) της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 11 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 (Α' 152) όπως η περίπτωση αυτή προστέθηκε με την περίπτωση 1β' της υποπαρ.Β 3 , της παραγράφου Β ' του άρθρου πρώτου του ν.4254/2014 (Α ' 7),

γ) της παραγράφου 9 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, (Α' 154),

δ) της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ν. 3156/2003 (Α' 157).

9) Επί του άρθρου 9

Με το άρθρο 9 παρέχονται εξουσιοδοτήσεις στους αρμόδιους Υπουργούς Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έκδοση κοινών αποφάσεων.

Με την **παράγραφο 1** παρέχεται εξουσιοδότηση στους Υπουργούς Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έκδοση κοινής αποφάσεως με την οποία θα ρυθμίζονται : α) ο τρόπος υποβολής και το περιεχόμενο των αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων, την χορήγηση αντιγράφων και πιστοποιητικών, β) ο ειδικότερος τρόπος καταβολής και πιστοποίησης της πληρωμής των τελών και οι προϋποθέσεις και η διαδικασία επιστροφής των τελών που καταβλήθηκαν αχρεώστητα, γ) το ειδικότερο περιεχόμενο και τα πεδία που συμπληρώνονται υποχρεωτικά κατά την ψηφιακή εγγραφή των αιτήσεων στα βιβλία του άρθρου 7 και να ρυθμίζεται κάθε θέμα τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικό με τα ανωτέρω ζητήματα.

Με όμοια απόφαση οι αποδόσεις που προβλέπονται στο άρθρο 5 και τα πάγια και αναλογικά τέλη όπως καθορίζονται στα άρθρα 2 και 3, επιτρέπεται να αναπροσαρμόζονται και να καθορίζονται και άλλες πράξεις για τις οποίες καταβάλλεται αναλογικό τέλος.

Με όμοια απόφαση και μετά το πέρας ενός έτους από την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου 11 του παρόντος

νομού και τη λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος διαχείρισης της καταβολής των τελών και των αποδόσεων, δύναται να συσταθεί κοινή επιτροπή μεταξύ των ανωτέρω υπουργείων η οποία θα μελετήσει και θα αξιολογήσει την λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος, θα υποβάλει έκθεση αποτελεσμάτων στους αρμόδιους Υπουργούς και θα εισηγηθεί προτάσεις με σκοπό την βελτίωση του.

Με την **παράγραφο 2** παρέχεται εξουσιοδότηση στους Υπουργούς Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων για την έκδοση κοινής αποφάσεως με την οποία θα καθορίζεται η αρμόδια υπηρεσία και ο τρόπος εκκαθάρισης της μηνιαίας αμοιβής των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, ο τρόπος και οι ειδικότερες προϋποθέσεις διενέργειας προσωρινής εκκαθάρισης της αμοιβής κάθε τρίμηνο καθώς και οριστικής εκκαθάρισης της αμοιβής αυτής κάθε έτος. Με την ίδια απόφαση μπορεί να προβλέπεται η καταβολή μέρους ή του συνόλου της αμοιβής του άμισθου υποθηκοφύλακα, να καθορίζονται τα ειδικότερα δικαιολογητικά που υποβάλλονται και κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή του άρθρου 6. Με όμοια απόφαση μπορεί να τροποποιείται ο τρόπος υπολογισμού, το ύψος, ο χρόνος και η διαδικασία καταβολής της μηνιαίας αμοιβής των αμίσθων υποθηκοφυλάκων.

Με την **παράγραφο 3** παρέχεται εξουσιοδότηση στους Υπουργούς Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής, για την έκδοση κοινής αποφάσεως με την οποία θα καθορίζεται ο ειδικότερος τρόπος καταβολής των αναγκαίων δαπανών των αμίσθων υποθηκοφυλάκων που προβλέπονται στην περίπτωση γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, τα ειδικότερα δικαιολογητικά που υποβάλλονται και κάθε άλλο αναγκαίο ζήτημα.

10)Επί του άρθρου 10

Με το άρθρο 10 ορίζονται οι καταργούμενες διατάξεις.

Με την **παράγραφο 1** ορίζεται ότι οι διατάξεις: α) των άρθρων 1 έως και 14, 16, και 19 έως και 22 του ν. 325/1976, β)της παραγράφου 4 του άρθρου 10 του κανονιστικού διατάγματος 19/23 Ιουλίου 1941(Α' 244), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του α.ν. 305/1945 (ΦΕΚ Α' 110) και γ)του άρθρου 1 του ν.δ. 4201 της 19/ 19 Σεπτεμβρίου 1961 (Α' 175), καθώς και οι κανονιστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση τους καταργούνται.

Με την **παράγραφο 2** ορίζεται ότι κάθε διάταξη που ρυθμίζει με διαφορετικό τρόπο ζητήματα που ρυθμίζονται με το νόμο αυτό καταργείται.

11)Επί του άρθρου 11

Με το άρθρο 11 ορίζεται η έναρξη ισχύος του παρόντος νομοσχεδίου.

Με την **παράγραφο 1** ορίζεται ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται το αργότερο εντός δύο μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διαπιστώνεται η λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος διαχείρισης της καταβολής των τελών και των αποδόσεων.

Με την **παράγραφο 2** ορίζεται ότι η ισχύς των διατάξεων του παρόντος νόμου αρχίζει την πρώτη ημέρα του επομένου μηνός από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της απόφασης της παραγράφου 1.