



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων ΕσόδωνΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο : 210 3375880  
E-Mail : defk.a@aade.gr  
Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:  
Αθήνα, 21 Μαΐου 2018  
ΠΟΛ: 1095

ΠΡΟΣ Πίνακα Αποδεκτών

**Θέμα:** Πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του ν. 4174/2013 σε περίπτωση δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν στην υπηρεσία μας σχετικά με το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 περί ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας, σας γνωρίζουμε τα εξής και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους :

Η δικαστική εκκαθάριση της κληρονομίας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 1913-1922 του Αστικού Κώδικα. Από τη δημοσίευση της απόφασης που διατάζει τη δικαστική εκκαθάριση, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της κληρονομίας αποχωρίζονται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελούν χωριστή ομάδα που διοικείται από τον εκκαθαριστή, χωρίς όμως η ομάδα αυτή να αποκτά ίδια νομική προσωπικότητα. Ο εκκαθαριστής κληρονομίας διορίζεται από το δικαστήριο και διοικεί την ομάδα της κληρονομίας. Ο εκκαθαριστής είναι φορέας δημόσιου λειτουργήματος, που του απονέμει ο ίδιος ο νόμος προκειμένου να διοικήσει «ιδίω ονόματι» την αλλότρια κληρονομική περιουσία και στα πρωταρχικά καθήκοντα του οποίου είναι η ρευστοποίηση της κληρονομικής περιουσίας για την εξόφληση των δανειστών της κληρονομίας. Σε αυτή την περίπτωση, για να είναι έγκυρη η εκποίηση των ακινήτων της κληρονομίας, θα πρέπει να προηγηθεί η άδεια του δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν. 4223/2013, υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα κληρονομαία ακίνητα είναι ο εκκαθαριστής της κληρονομίας, διαχωρισμένα όμως από την ατομική του περιουσία, από το έτος 2016, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

Σημειώνουμε ότι, με βάση τη νομοθεσία για τις προηγούμενες του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φορολογίες επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π., Ε.Τ.Α.Κ. και Φ.Α.Π.), ο εκκαθαριστής της κληρονομίας δεν ήταν υποκείμενος στους αντίστοιχους φόρους. Ειδικά δε για το Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.), στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1204/1999 προβλέπεται ότι, σε κάθε περίπτωση που από την κείμενη νομοθεσία παρέχεται η αρμοδιότητα σε συγκεκριμένα πρόσωπα να αντιπροσωπεύουν τους κληρονόμους και να υποβάλλουν για λογαριασμό τους τη

δήλωση Φ.Μ.Α.Π., όπως π.χ. ο δικαστικός εκκαθαριστής, η βεβαίωση του φόρου γίνεται στο όνομα των κληρονόμων και όχι στο όνομα των αντιπροσώπων αυτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 για τα έτη κατά τα οποία ο εκκαθαριστής κληρονομίας δεν ήταν από το νόμο υποκείμενος σε φόρο επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας, μπορεί αυτός να ζητήσει την έκδοση χειρόγραφου πιστοποιητικού για λογαριασμό του κληρονόμου. Εάν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν περιλαμβάνεται στη δήλωση Φ.Α.Π. των σχετικών ετών, ο εκκαθαριστής κληρονομίας υποβάλει ο ίδιος χειρόγραφο δήλωση στοιχείων ακινήτων στον Α.Φ.Μ. του κληρονόμου, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πληρωμή του αναλογούντος φόρου και η έκδοση του απαιτούμενου για τη μεταβίβαση πιστοποιητικού.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄
2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη.)

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Β΄ (περίπτωση 3)
2. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1 και 6)
2. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
3. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
4. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
5. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
6. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.
7. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
8. Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
9. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α΄ και Β΄