



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Ευαγγελιστρίας 2
Τ.Κ. 105 63 - Αθήνα
Τηλέφωνο: 213 136 1387
Email: legislation@immigration.gov.gr

ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2019
Αριθ. Πρωτ: οικ. 5234/2019

Προς:
Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας
Διευθύνσεις Αλλοδαπών και Μετανάστευσης

ΘΕΜΑ: «Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με την περίπτωση 7Α του αρ. 20 Β του ν.4251/2014, όπως ισχύει.

Σχετ.: Το με Α.Π. οικ. 3252/30-1-2019 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο διευκρινίστηκε, μεταξύ άλλων, ότι η υποχρέωση προσκόμισης στους συμβολαιογράφους της βεβαίωσης του αρ. 20 Β περ. 7Α του ν.4251/2014, όπως ισχύει, αφορά σε πολίτες τρίτων χωρών, οι οποίοι κατά τη μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας τους είναι ήδη κάτοχοι της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, και κατόπιν σχετικών ερωτημάτων που υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας για την ορθή εφαρμογή της διάταξης, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

- Σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου από πολίτες τρίτων χωρών, οι οποίοι δεν έχουν λάβει τη μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή του άρθρου 20 Β του ν.4251/2014, αλλά έχουν εισέλθει νομίμως στη χώρα με οποιαδήποτε θεώρηση εισόδου ή διαμένουν νομίμως στην Ελλάδα με άλλο τίτλο ή άδεια διαμονής, θα πρέπει να προσκομίζεται στον συντάσσοντα το συμβόλαιο αγοραπωλησίας συμβολαιογράφο, υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, μέσω της οποίας ο ενδιαφερόμενος πολίτης τρίτης χώρας θα δηλώνει ότι δεν είναι κάτοχος ή δεν έχει αιτηθεί τη μόνιμη άδειας διαμονής επενδυτή του αρ. 20 Β του ν.4251/2014, όπως ισχύει. Τα ανωτέρω ισχύουν αναλογικά και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος πολίτης τρίτης χώρας, ο οποίος δεν είναι κάτοχος της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, προβαίνει στη μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας του μέσω πληρεξουσίου.

- Ομοίως, σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου από νομικά πρόσωπα, τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου πολίτης τρίτης χώρας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 20 Β περ. 1 (γ) του ν.4251/2014, ισχύουν αναλογικά τα ανωτέρω ως προς το φυσικό πρόσωπο που είναι ο μοναδικός μέτοχος ή μεριδιούχος του εν λόγω νομικού προσώπου.

Περαιτέρω, σας γνωρίζουμε ότι μετά την κατάρτιση του συμβολαίου πώλησης ακινήτου, στο οποίο έχει προσκομιστεί και επισυναφθεί η βεβαίωση της περ. 7Α του αρ. 20 Β του ως άνω νόμου, ο συμβολαιογράφος ενημερώνει άμεσα την αρμόδια υπηρεσία Αλλοδαπών και Μετανάστευσης που έχει χορηγήσει τη σχετική βεβαίωση, αποστέλλοντας – μέσω τηλεμοιοτυπίας ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα στοιχεία που αναγράφονται στην σχετική βεβαίωση– περίληψη μεταγραφής ή καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του υπόψη συμβολαίου, ώστε η υπηρεσία να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες σε σχέση με το κατά

πόσο ο κάτοχος της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή συνεχίζει να πληροί ή όχι τις προϋποθέσεις του αρ. 20 Β του Κώδικα Μετανάστευσης και Κοινωνικής Ένταξης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ


Χ. ΜΑΚΡΥΠΟΥΛΙΑ

Μ. ΚΛΑΠΑΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων
Γ. Γενναδίου 4, ΤΚ 10678 – Αθήνα
- Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων

ΕΣ. ΔΙΑΝΟΜΗ:

- Γρ. Υπουργού
- Δ/ση Ηλ. Αδειών Διαμονής