



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
 ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΚΟΙΝ. ΕΝΤΑΞΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
 ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ

Πληροφορίες: Δ. Διαμαντίδου
 Τηλέφωνο: 2131361219
 FAX : 2131361239
 e-mail : d.diamantidou@ypes.gr

Ταχ. Δ/ση: **Ευαγγελιστριάς 2**
 Ταχ. Κώδικας: **105 63**

Αθήνα, 6 Αυγούστου 2013

Αριθ. Πρωτ: 38425

Προς : 1. Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας
 Δ/σεις Αλλοδαπών και Μετανάστευσης
 2. Υπουργείο Οικονομικών
 Δ/ση Μητρώου
 3. Υπουργείο Εξωτερικών
 Γ4 Δ/ση Δικαιοσύνης Εσωτερικών
 Υποθέσεων και Σένγκεν
 4. Υπουργείο Ανάπτυξης και
 Ανταγωνιστικότητας

Εγκύκλιος αριθ. 15

Θέμα : Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 4146/2013.

Σε συνέχεια της αριθ. 13/2013 ερμηνευτικής εγκυκλίου της υπηρεσίας μας και κατόπιν έγγραφων και προφορικών ερωτημάτων αναφορικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 4146/2013 (άρθρο 36 Α΄ του ν. 3386/2005) σας γνωρίζουμε τα εξής:

α) Πενταετής άδεια διαμονής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 Α΄ του ν. 3386/2005, χορηγείται σε πολίτες τρίτων χωρών που είτε διαμένουν νόμιμα, με τίτλο διαμονής, στην Ελλάδα είτε επιθυμούν να εισέλθουν και να διαμείνουν στη χώρα, οι οποίοι είχαν προβεί σε αγορά ακινήτου πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4146/2013. Η άδεια διαμονής χορηγείται και σε περιπτώσεις που το τίμημα που είχε καταβληθεί κατά την αγορά του ακινήτου, ήταν μικρότερο των διακοσίων πενήντα (250.000) χιλιάδων ευρώ, η σημερινή όμως αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει ή είναι ίση του εν λόγω ποσού. Για την υπαγωγή των εν λόγω περιπτώσεων στις ρυθμίσεις του άρθρου 36 Α΄ θα πρέπει να προσκομίζεται βεβαίωση συμβολαιογράφου στην οποία θα πρέπει να αναγράφεται, « Από τον έλεγχο του αριθ. συμβολαίου αγοράς ακινήτου προκύπτει ότι καταβλήθηκε το τίμημα της αξίας του ακινήτου ολοσχερώς, η σύμβαση (αγοραπωλησίας του ακινήτου), δεν τελεί υπό όρους, αιρέσεις και προθεσμίες και η αντικειμενική αξία του ακινήτου, ως έχει σήμερα, ανέρχεται σε ποσό.....»

β) Στο ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων του άρθρου 36 Α΄ υπάγονται ομοίως και πολίτες τρίτων χωρών, ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία περιήλθαν στην κυριότητά τους με δωρεά ή γονική παροχή. Το δικαίωμα διαμονής σε αυτήν την περίπτωση ασκείται μόνο από τον δωρεολήπτη ή τον αποδέκτη της γονικής παροχής

γ) Η μεταβίβαση ακινήτου από νομικό σε φυσικό πρόσωπο, παρέχει δικαίωμα διαμονής στο φυσικό πρόσωπο.

δ) Τα νομικά πρόσωπα, μέσω των οποίων αποκτώνται ακίνητα στην Ελλάδα, θα πρέπει να έχουν έδρα την Ελλάδα ή κράτος- μέλος της Ε.Ε.. Εάν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου το έχει αποκτήσει μέσω νομικού προσώπου, θα πρέπει να του ανήκουν εξ' ολοκλήρου οι μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια.

Συνεπώς, μη μονοπρόσωπα νομικά πρόσωπα που επιθυμούν να επενδύσουν σε ακίνητα προς εκμετάλλευση στην Ελλάδα, δεν υπάγονται στις ρυθμίσεις του άρθρου 36 Α' αλλά θα μπορούσε να εξετασθεί η υπαγωγή τους στις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 3386/2005.

ε) Σε περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτου, πριν την παρέλευση πενταετίας, ο πολίτης τρίτης χώρας χάνει το δικαίωμα διαμονής.

Ο Γενικός Γραμματέας

Α. Συρίγος

Κοινοποίηση

1. Όλα τα Υπουργεία
Γραφεία Γενικών και Ειδικών Γραμματέων
2. Υπουργείο Διοικητικής Μεταρρύθμισης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Δ/ση Σχέσεων Κράτους - Πολίτη
Βασ. Σοφίας 15
3. Υπουργείο Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας
α) Δ/ση Απασχόλησης
β) Γενική Γραμματεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων
4. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
5. Υπουργείο Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη
Δ/ση Αλλοδαπών
6. Συνήγορο του Πολίτη
7. Σώμα Ελεγκτών-Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης & Τοπ. Αυτοδ.
8. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών
9. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Αθηνών (με την παράκληση να κοινοποιηθεί στους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας)

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα Πληθυσμού και Κοινωνικής Συνοχής
4. Γραφείο κ. Νομικού Συμβούλου
5. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
6. ΔΜΗΕΣ
7. Δ/ση Μεταναστευτικής Πολιτικής
(όλα τα Τμήματα της Δ/σης)