



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ &  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ  
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-  
ΑΙΓΑΙΟΥ & ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Ταχ.Δ/ση: Γ.Γενναδίου 4, 10678 - Αθήνα  
Τηλέφωνα: 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
Fax: 210 384 8335  
E-mail: [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)  
Πληροφορίες: Γ.Ρούσκας (τηλ.210 3615704)  
Ε.Χριστοπούλου-Σταμέλου (τηλ.210 4129955)

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 12η

Αθήνα, 20 Απριλίου 2012

Αριθμ. Πρωτ. 636

Προς όλα τα μέλη του Συλλόγου

**ΘΕΜΑ:** Ν.4072/2012 ΦΕΚ 86/Α/11-4-2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος-Νέα εταιρική μορφή-Σήματα-Μεσίτες ακινήτων-Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις»

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε συνημμένα ορισμένα άρθρα του νόμου 4072/2012 ΦΕΚ 86/Α/11-4-2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος-Νέα εταιρική μορφή-Σήματα-Μεσίτες ακινήτων-Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις», προκειμένου να λάβετε γνώση.

-Ο νόμος αυτός αποτελείται από οκτώ μέρη και 330 άρθρα, από τα οποία χρήζουν προσοχής τα ακόλουθα:

-Στο δεύτερο μέρος εισάγεται νέα εταιρική μορφή καλούμενη **Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία. Άρθρα 43 έως 120.**

**Η εταιρία αυτή έχει νομική προσωπικότητα και είναι εμπορική, ακόμη και αν ο σκοπός της δεν είναι εμπορική επιχείρηση.**

**Έχει κεφάλαιο τουλάχιστον ενός (1) ευρώ και οι εταίροι συμμετέχουν στην εταιρία με κεφαλαιακές, με εξωκεφαλαιακές ή με εγγυητικές εισφορές σύμφωνα με τα άρθρα 77 έως και 79.**

Η επωνυμία της σχηματίζεται είτε από το όνομα ενός ή περισσότερων εταίρων είτε από το αντικείμενο της επιχείρησης που ασκεί. Φανταστική επωνυμία είναι επίσης επιτρεπτή. Στην επωνυμία της ΙΚΕ πρέπει να περιέχονται σε κάθε περίπτωση ολογράφως οι λέξεις «Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία» ή η συντομογραφία «Ι.Κ.Ε» εάν δε είναι μονοπρόσωπη προστίθεται εκτός των ανωτέρω και η λέξη Μονοπρόσωπη (άρθρο 44).

Έχει την έδρα της στο δήμο που αναφέρεται στο καταστατικό της και δεν έχει υποχρέωση να έχει την πραγματική της έδρα στην Ελλάδα (άρθρο 45).

Η διάρκειά της είναι ορισμένου χρόνου, εάν όμως δεν ορίζεται στο καταστατικό ο χρόνος διάρκειας, η εταιρεία διαρκεί δώδεκα χρόνια από τη σύστασή της (άρθρο 46).

**Συνιστάται από ένα ή περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (ιδρυτές). Καταρτίζεται με έγγραφο που πρέπει να περιέχει το καταστατικό. Το έγγραφο αυτό είναι συμβολαιογραφικό, αν το επιβάλλει ειδική διάταξη νόμου, αν εισφέρονται στην εταιρεία περιουσιακά στοιχεία, για τη μεταβίβαση των οποίων απαιτείται ο τύπος αυτός, ή αν επιλέγεται από τα μέρη (άρθρο 49).**

Περιεχόμενο του καταστατικού είναι τα αναφερόμενα στο άρθρο 50 του άνω νόμου.

**Για τη διαδικασία σύστασης της εταιρείας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5<sup>Α</sup> του ν. 3853/2010 (Α' 90) όπως το άρθρο αυτό προστίθεται με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του παρόντος νόμου (άρθρο 51).** Δηλαδή προβλέπεται η έναρξη, διεκπεραίωση και ολοκλήρωση των διαδικασιών σύστασης των ΙΚΕ μέσω της Υπηρεσίας Μίας Στάσης. Επίσης στο ίδιο άρθρο 51 προβλέπεται ότι «οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται και αν, σύμφωνα με το νόμο, απαιτείται άδεια λειτουργίας της εταιρικής επιχείρησης ή το καταστατικό της εταιρείας πρέπει να εγκριθεί από κάποιον αρμόδιο φορέα προκειμένου η εταιρεία να αρχίσει τις εργασίες επιδίωξης του σκοπού της. Στις περιπτώσεις αυτές η άδεια ή η έγκριση μπορεί να χορηγείται αφού συσταθεί η εταιρεία, αλλά πριν αρχίσει τις εργασίες για τις οποίες ο νόμος απαιτεί άδεια ή έγκριση.»

Η σύσταση της ΙΚΕ γίνεται με την εγγραφή της στο Γ.Ε.ΜΗ, στο οποίο υποβάλλονται και οι τροποποιήσεις του καταστατικού καθώς και όσα άλλα στοιχεία που αναφέρονται στο νόμο 3419/2005 όπως και στον παρόντα νόμο (άρθρο 52).

Τα άρθρα 55 έως και 67 αναφέρονται στην διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας και τα άρθρα 68 έως και 74 στις αποφάσεις των εταίρων και στην συνέλευση αυτών.

Η συμμετοχή στην ΙΚΕ προϋποθέτει την απόκτηση ενός ή περισσότερων εταιρικών μεριδίων, τα οποία έχουν ονομαστική αξία τουλάχιστον ενός (1) ευρώ.

**Τα εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων, οι οποίες μπορεί να είναι τριών ειδών: κεφαλαιακές, εξωκεφαλαιακές και εγγυητικές. Κάθε εταιρικό μερίδιο εκπροσωπεί ένα μόνο είδος εισφοράς.**

**Οι κεφαλαιακές εισφορές** αποτελούν εισφορές σε μετρητά ή σε είδος που σχηματίζουν το κεφάλαιο της εταιρείας. Στην εταιρεία πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα εταιρικό μερίδιο που να εκπροσωπεί κεφαλαιακή εισφορά.

**Οι εξωκεφαλαιακές εισφορές** συνίστανται σε παροχές που δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κεφαλαιακής εισφοράς, όπως απαιτήσεις που προκύπτουν από ανάληψη υποχρέωσης εκτέλεσης εργασιών ή παροχής υπηρεσιών.

**Οι εγγυητικές εισφορές** είναι οι εισφορές που συνίστανται στην ανάληψη ευθύνης έναντι των τρίτων για τα χρέη της εταιρείας μέχρι το ποσό που ορίζεται στο καταστατικό. Η ευθύνη αυτή υφίσταται άμεσα και πρωτογενώς έναντι των δανειστών, που μπορούν να ασκήσουν ευθέως αγωγή κατά του εταίρου.

Η μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων και άλλες μεταβολές στη σύνθεση της εταιρείας αναφέρονται στα άρθρα 83 έως και 93, οι σχέσεις των εταίρων με την εταιρεία και οι σχέσεις των εταίρων μεταξύ τους στα άρθρα 94 έως και 101, η λύση της εταιρείας και το στάδιο της εκκαθάρισης που ακολουθεί στα άρθρα 102 έως και 105.

Επίσης προβλέπονται η μετατροπή της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σε άλλη εταιρική μορφή, η μετατροπή εταιρείας άλλης εταιρικής μορφής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, καθώς και η συγχώνευση ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών.

Προσαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που αναφέρονται γενικά στις κεφαλαιουχικές εταιρείες στη νέα εταιρική μορφή, μεταξύ των οποίων του Πτωχευτικού Κώδικα, του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Π.Δ 258/2005 «καταστατικό του Οργανισμού Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (Ο.Α.Ε.Ε)»

Στο άρθρο 117 του παρόντος νόμου και στο πλαίσιο της απλοποίησης των διαδικασιών σύστασης των ΙΚΕ τροποποιείται το άρθρο 1 του Ν.3853/2010 και προβλέπεται ως Υπηρεσία Μίας Στάσης για την ίδρυση αυτών οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Γ.Ε.ΜΗ και τα Κ.Ε.Π που λαμβάνουν την «πιστοποίηση παροχής υπηρεσιών μίας στάσης» καθώς και ο συμβολαιογράφος που συντάσσει το συμβολαιογραφικό έγγραφο της σύστασης για τις ΙΚΕ. Επίσης προστίθεται το άρθρο 5<sup>Α</sup> στο νόμο 3853/2010 αναφερόμενο στις ενέργειες των ιδρυτών και της Υπηρεσίας Μίας Στάσης.

**Στη σύνταξη συμβολαιογραφικών εγγράφων σύστασης των ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών ή τροποποίησης του καταστατικού τους δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 42 του ν.δ. 3026/1954 (Κώδικας περί Δικηγόρων).**

Στο άρθρο 118 του παρόντος νόμου προσαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του νόμου 3419/2005 για το Γ.Ε.ΜΗ όσον αφορά τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές εταιρείες.

Στο άρθρο 120 παράγραφος 1 προβλέπεται η μετατροπή των υφισταμένων εταιρειών περιορισμένης ευθύνης σε ΙΚΕ μέχρι τις 31-12-2013.

Τέλος στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου 120 αναγράφεται «**Η υποβολή αιτήματος στην αρμόδια Υπηρεσία Μίας Στάσης για τη σύσταση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας επιτρέπεται δύο μήνες μετά τη θέση σε ισχύ του παρόντος νόμου**».

-Στο τρίτο μέρος του άνω νόμου από τα άρθρα 121 μέχρι και 196 εκσυγχρονίζεται η νομοθεσία περί εμπορικών σημάτων. Στο άρθρο 131 προβλέπονται τα της μεταβίβασης του σήματος.

-Στο τέταρτο μέρος του άνω νόμου από τα άρθρα 197 έως και 204 εκσυγχρονίζεται η νομοθεσία για τους μεσίτες ακινήτων, θεσμοθετείται ο θεσμός του δόκιμου

**μεσίτη**, τίθενται οι προϋποθέσεις άσκησης του επαγγέλματος του μεσίτη από φυσικά και νομικά πρόσωπα, προβλέπεται η δυνατότητα διασυνοριακής παροχής υπηρεσιών μεσιτείας για τους υπηκόους των λοιπών κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θεσμοθετείται ο υποχρεωτικός έγγραφος τύπος της μεσιτείας, **η εγγραφή των μεσιτών στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ)** και θεσπίζονται για πρώτη φορά ποινικές κυρώσεις όταν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις ενέργειας πράξεων μεσιτείας σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. **Στο άρθρο 200 του άνω νόμου και στην παράγραφο 8 αναγράφονται τα ακόλουθα:**

**«Σε κάθε αμφοτεροβαρή σύμβαση επί ακινήτου, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, ενσωματώνεται ως περιεχόμενο υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986, των συμβαλλομένων περί μεσολάβησης ή μη μεσίτη ακινήτων στην κατάρτισή της και σε θετική περίπτωση τα στοιχεία του μεσίτη, τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. αυτού και τον αριθμό φορολογικού του μητρώου, καθώς και το ποσό ή το ποσοστό της μεσιτικής αμοιβής».**

-Στο πέμπτο μέρος του άνω νόμου «Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας» και μάλιστα **στο άρθρο 214 τροποποιούνται διατάξεις περί ναυτικών προνομίων.**

-Στο έκτο μέρος του άνω νόμου και μάλιστα **στο άρθρο 232** αναφέρονται περιορισμοί των υποχρεώσεων Α.Ε. και Ε.Π.Ε. για δημοσίευση πράξεων και στοιχείων.

-Στο έβδομο μέρος του άνω νόμου **αναμορφώνεται το δίκαιο των προσωπικών εμπορικών εταιρειών (άρθρα 249-294).** Από το άρθρο 249 έως και το 269 καθορίζονται τα των ομορρυθμων εταιρειών, στο άρθρο 270 ρυθμίζεται η αστική εταιρεία με νομική προσωπικότητα, από το άρθρο 271 έως και 281 προβλέπονται οι σχετικές διατάξεις για την ετερόρρυθμη εταιρεία, στο άρθρο 282 η μετατροπή ετερόρρυθμης σε ομόρρυθμη εταιρεία, **στο άρθρο 283 η προβλέπεται για πρώτη φορά, μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία,** στο άρθρο 284 προβλέπεται η ετερόρρυθμη εταιρεία κατά μετοχές, τα άρθρα 285 έως και 292 αναφέρονται στην αφανή εταιρεία και το άρθρο 293 αφορά την κοινοπραξία. Τέλος το άρθρο 294 του άνω νόμου περιλαμβάνει μεταβατικές διατάξεις που θα ισχύσουν στις αναφερόμενες εταιρείες.

-Στο όγδοο μέρος του άνω νόμου και μάλιστα **στο άρθρο 321** αυτού προβλέπονται τροποποιήσεις που αφορούν τους νόμους 1078/1980, 1882/1990, 3842/2010, 2238/1994, 3427/2005, 4002/2011, 4014/2011, 4015/2011 και 4038/2011.

Μεταξύ των τροποποιήσεων που προβλέπονται στο αναφερθέν άρθρο 321 είναι και οι ακόλουθες:

Με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άνω άρθρου **ορίζεται ότι δικαιούχοι για την απαλλαγή πρώτης (α) κατοικίας είναι, εκτός από τους πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και οι πολίτες των κρατών-μελών του**

**Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου** δηλαδή των κρατών Νορβηγίας, Ελβετίας, Λιχτενστάϊν και Ισλανδίας.

Με τη διάταξη της παραγράφου 2<sup>α</sup> προβλέπεται: «2.α Στην παράγραφο 3 του άρθρου 26 του ν.1882/1990 (Α'43) προστίθεται προτελευταίο εδάφιο ως εξής: Η πληροφόρηση μέσω ηλεκτρονικής υπηρεσίας για τη φορολογική ενημερότητα φυσικών ή νομικών προσώπων ή ενώσεων προσώπων, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, υπέχει θέση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο από τον φορέα, υπηρεσία ή πρόσωπο που αιτήθηκε για τη λήψη του και μόνο για την αιτία που αναφέρεται στην αίτησή του»

Με τη διάταξη της παραγράφου 2β προβλέπεται ότι η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται ατομικά από κάθε φυσικό πρόσωπο, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση και με τη διάταξη της παραγράφου 3β ότι η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, **χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων.**

**Με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του ίδιου ως άνω άρθρου καθιερώνεται η ηλεκτρονική θεώρηση των ιδιωτικών εγγράφων μίσθωσης ακινήτων.** Σε περίπτωση μη ηλεκτρονικής υποβολής αυτών, στερούνται κάθε αποδεικτικής δύναμης. Αν μεταβιβάσθει η κυριότητα ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) πριν από τη μεταβίβαση ετών, που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα μεταβίβασης. **Οι συμβολαιογράφοι έχουν υποχρέωση να υπενθυμίζουν τη διάταξη αυτή στους συμβαλλόμενους και να αναγράφουν τούτο ρητά στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας.**

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος και η διαδικασία υποβολής τους και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

Το άρθρο 322 αναφέρεται στους μετασχηματισμούς των επιχειρήσεων και σε σχέση με το ν.δ 1297/1972 και στην φορολογία των μετοχών.

**Τέλος στο τελευταίο άρθρο 330** του άνω νόμου «Κωδικοποίηση ρυθμίσεων-έναρξη ισχύος» προβλέπονται:

1. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται εντός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου με πρόταση του Υπουργού Ανάπτυξη, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, κωδικοποιούνται και δημοσιεύονται σε ενιαίο αυτοτελές κείμενο οι διατάξεις για την Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, οι διατάξεις για τα σήματα και οι διατάξεις για τις προσωπικές εταιρείες. Μελλοντικές αλλαγές της νομοθεσίας αυτής γίνονται με τροποποίηση των εν λόγω διαταγμάτων. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας κωδικοποιείται η νομοθεσία για το Γ.Ε.ΜΗ.

2. Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, πλην των Κεφαλαίων Δ', Η', Θ' και ΙΑ' του ΜΕΡΟΥΣ ΤΡΙΤΟΥ του παρόντος νόμου που αρχίζει έξι (6) μήνες μετά την ημερομηνία αυτή του άρθρου 232 που αρχίζει από 1.7.2012 και όπου ορίζεται διαφορετικά από τις επί μέρους διατάξεις.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης