

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ**

1. Τίτλοι των κληρονομαίων ακινήτων (συμβόλαια, πιστοποιητικά μεταγραφής, άδειες ανοικοδόμησης και ό,τι άλλο σχετικό υπάρχει αναφορικά με τα ακίνητα της κληρονομιάς).
2. Φωτοτυπίες των ταυτοτήτων των κληρονόμων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.
3. Ληξιαρχική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου, από το αρμόδιο Ληξιαρχείο (εις διπλούν).
4. Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών του αποβιώσαντος από το Δήμο ή την Κοινότητα, όπου ο αποβιώσας είχε οικογενειακή μερίδα. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται με βάση δύο υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 μαρτύρων, που δηλώνουν τους εγγύτερους συγγενείς του αποβιώσαντος.
5. Πιστοποιητικό κληρονομητηρίου από το Γραμματέα του Πρωτοδικείου, σε περίπτωση που έχει εκδοθεί κληρονομητήριο (δεν είναι απαραίτητο).
6. Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού δημοσίευσης διαθήκης του αρμόδιου Πρωτοδικείου, εφόσον υπάρχει διαθήκη.
7. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, περί μη δημοσίευσης διαθήκης (εάν δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη) ή περί μη δημοσιεύσεως νεώτερης διαθήκης (εάν έχει δημοσιευθεί διαθήκη). Αυτό το πιστοποιητικό απαιτείται για την υποβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. της δήλωσης φόρου κληρονομιάς.
8. Θεωρημένο αντίγραφο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. της δήλωσης φόρου κληρονομιάς. (Απαιτείται για τη μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο).
9. Υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν.2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3220/2004, που υπογράφεται από τους ίδιους τους κληρονόμους του αποβιώσαντος και υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, με την οποία δηλώνουν ότι ο αποβιώσας εδήλωσε εμπρόθεσμα το εισόδημα της τελευταίας διετίας από τα προς αποδοχή ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων και όσων ιδιοκατοικούντο ή ιδιοχρησιμοποιούντο) ή (δηλώνουν) ότι δεν είχαν αποφέρει εισόδημα στον αποβιώσαντα τα πέντε (5) τελευταία έτη προ του θανάτου του. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης, απαιτείται πιστοποιητικό του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα εισοδήματα των ακινήτων της κληρονομιάς την τελευταία διετία.
Το παραπάνω, πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση, απαιτούνται για θανάτους από 1-1-1979 και εφεξής.
10. **Σε περίπτωση που στα κληρονομαία ακίνητα περιλαμβάνονται και κτίσματα, επί πλέον, απαιτούνται:**
 - α. Υπεύθυνες δηλώσεις των κληρονόμων – αποδεχομένων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν.1337/1983 ότι τα κτίσματα των κληρονομαίων

ακινήτων ανηγέρθησαν προ της 14-3-1983, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής, σε περίπτωση ανέγερσης των κληρονομιαίων κτισμάτων μετά την 14-3-1983 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985

ή

γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις των κληρονόμων – αποδεχομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

11. **Σε περίπτωση που τα κληρονομαία ακίνητα βρίσκονται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο,** απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα από το αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος του Ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κλπ» για τα κληρονομαία ακίνητα.

Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου έχει τελειώσει η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο τότε: Σε κάθε περίπτωση: α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου), **β)** Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ), και **γ)** σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα.

12. **Σε περίπτωση που το κληρονομαίο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Ν.1337/1983 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε μετά την 25-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί,** απαιτείται πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Δήμο ή Κοινότητα, ότι έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας.