



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

Αθήνα, 6 Φεβρουαρίου 2020
Αριθ. Πρωτ: οικ. 7311/2020

Ταχ. Δ/ση: Ευαγγελιστρίας 2
105 63 – Αθήνα
Τηλέφωνο: 213 136 1387
E-mail: legislation@immigration.gov.gr

Προς:
Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας
Δ/νσεις Αλλοδαπών & Μετανάστευσης

Θέμα: “Παροχή διευκρινίσεων για επιμέρους θέματα εφαρμογής του αρ. 20 παρ. Β του ν. 4251/14, όπως ισχύει.”

Αναφορικά με την εφαρμογή επιμέρους ρυθμίσεων του αρ. 20 παρ. Β του ν.4251/14, όπως ισχύει μετά την τελευταία τροποποίηση με το ν.4635/19, και τη χορήγηση ή ανανέωση της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή σε πολίτες τρίτων χωρών που αποκτούν ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, κρίνεται σκόπιμη η παροχή των παρακάτω διευκρινίσεων σε επιμέρους ζητήματα που έχουν ανακύψει, με σκοπό την ενιαία και ομοιόμορφη αντιμετώπισή τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της χώρας.

1. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή.

• 1.1 Πιστοποιητικό βαρών

Για την υπαγωγή στην υπόψη διάταξη, δεν θα πρέπει να υφίστανται βάρη επί της ακίνητης περιουσίας του πολίτη τρίτης χώρας. Ως εκ τούτου, στο προσκομιζόμενο συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα πρέπει να μνημονεύεται ρητά ότι δεν υφίστανται βάρη. Εάν αυτό δεν βεβαιώνεται ή σε περίπτωση που η αγοραπωλησία έχει συντελεστεί με βάρη αλλά έχει επέλθει η εξάλειψή τους, τότε μόνο απαιτείται η υποβολή πιστοποιητικού από το οποίο να προκύπτει η μη ύπαρξη βαρών. Αιτήσεις που υποβλήθηκαν και εκκρεμούν στις υπηρεσίες σας πριν τη δημοσίευση της αριθμ.31399/2018 κυα (Β'4366/1.10.2018) εξετάζονται υπό το ανωτέρω πρίσμα, ενώ για αιτήματα που κατατίθενται μετά την έκδοση της υπόψη κυα, το πιστοποιητικό περί μη ύπαρξης βαρών συνιστά υποχρεωτικά υποβαλλόμενο δικαιολογητικό.

• 1.2 Συμβόλαιο αγοραπωλησίας

Από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας που υποβάλλονται στις υπηρεσίες σας για τη χορήγηση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή θα πρέπει να προκύπτει ότι η καταβολή του τιμήματος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τους τρόπους που αποκλειστικά προβλέπονται στη διάταξη, όπως ισχύει κατά τον κρίσιμο χρόνο υποβολής τους. Σε διαφορετική περίπτωση, ο ενδιαφερόμενος πολίτης τρίτης χώρας μπορεί οποτεδήποτε να μεταβάλει τον τρόπο καταβολής του τιμήματος, προβαίνοντας σε αντίστοιχη διόρθωση του αρχικού συμβολαίου, κατά τρόπο ώστε να συμμορφώνεται με τα οριζόμενα στις υπόψη διατάξεις, και να ζητεί από τη Διοίκηση τη χορήγηση της άδειας διαμονής επί τη βάση του διορθωμένου, κατά τα ανωτέρω, συμβολαίου (ΣτΕ 2036/2019).

Περαιτέρω, στα συμβόλαια αγοραπωλησίας θα πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής. Σε αυτά περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, με την τελευταία αναμόρφωση της διάταξης του ν.4635/19, και η υπεύθυνη δήλωση του αγοραστή για τη συζυγική σχέση ή τη συγγένεια με τυχόν τρίτο πληρωτή, η οποία δηλώνεται και υποβάλλεται υπεύθυνα από τους συμβαλλόμενους ενώπιον του συντάσσοντος το συμβόλαιο συμβολαιογράφου.

Σε περίπτωση που τα ανωτέρω εκ του νόμου απαιτούμενα στοιχεία δεν προκύπτουν από το συμβόλαιο, ο ενδιαφερόμενος πολίτης τρίτης χώρας μπορεί οποτεδήποτε να προβεί σε αντίστοιχη διόρθωση ή συμπλήρωση αυτού, κατά τρόπο ώστε να συμμορφώνεται με τα οριζόμενα στις υπόψη διατάξεις.

• 1.3 Ασφάλιση

Αναφορικά με την υποχρέωση συνδρομής ασφάλισης ως προϋπόθεσης που εξετάζεται κατά την ανανέωση της υπόψη άδειας, και δεδομένου ότι οι κάτοχοι της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή και τα μέλη της οικογένειάς τους δεν υποχρεούνται να διαμένουν στη χώρα, ισχύουν τα διαλαμβανόμενα στο με ΑΠ 8981/25-11-2019 έγγραφό μας, σύμφωνα με το οποίο, εάν κατά την ανανέωση της εν λόγω άδειας διαμονής διαπιστωθεί ότι ο ενδιαφερόμενος δεν ήταν ασφαλισμένος καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της, τούτο δεν θα αποτελέσει λόγο για την απόρριψη του σχετικού αιτήματος. Σε κάθε περίπτωση, κατά τον χρόνο ανανέωσης της άδειας διαμονής, καθώς και για το χρονικό διάστημα που διαμένει στην Ελλάδα, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να διαθέτει ασφάλιση με τις προβλεπόμενες καλύψεις.

2. Διαδικαστικά θέματα

Αναφορικά με τον χρόνο διεκπεραίωσης αιτημάτων έκδοσης της μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή, υπενθυμίζεται ότι οι υπηρεσίες σας θα πρέπει να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε να ολοκληρώνεται εντός διμήνου η εξέταση και η έκδοση των εν λόγω αδειών, εφόσον συνοδεύονται από πλήρη δικαιολογητικά, όπως προβλέπεται από τη διάταξη του αρ. 20 παρ. Β περ. 7 του ν.4251/14. Τούτο είναι απολύτως αναγκαίο, καθότι ο χρόνος έκδοσης των αδειών διαμονής αποτελεί σημαντικό μέρος του συνολικού επενδυτικού προγράμματος “Golden Visa” και τυχόν υπερβάσεις της εν λόγω προθεσμίας πλήττουν το κύρος και την αξιοπιστία του.

Περαιτέρω σας γνωρίζουμε ότι, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των συναλλασσομένων και με σκοπό την αποσυμφόρηση των υπηρεσιών, ιδίως όσων επιβαρύνονται με μεγάλο αριθμό αιτήσεων, πρόκειται να επισπευσθεί άμεσα η έκδοση της υπουργικής απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 3 του αρ. 8 του ν.4251/14, σύμφωνα με την οποία παρέχεται η δυνατότητα υποβολής συμπληρωματικών δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους μέσω ταχυδρομείου, με συστημένη επιστολή, ή μέσω εταιρείας ταχυμεταφορών, ενώ παράλληλα εξετάζεται και η προοπτική για τη δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτημάτων χορήγησης ή ανανέωσης αδειών διαμονής.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση.

Ο Υπουργός

Παναγιώτης Μηταράκης



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΣΥΠ. Π. Τ. Χ.**


Θ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Οικονομικών
 - Γεν. Δ/ση Οικονομικής Πολιτικής
2. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων
 - Γρ. Υπουργού
 - Δ/ση Κεφαλαίων Εξωτερικού
3. Υπουργείο Εξωτερικών
 - Γ4 Διεύθυνση Δικαιοσύνης, Εσωτ. Υποθέσεων, Μετανάστευσης & Schengen
4. Τράπεζα της Ελλάδος
 - Δ/ση Νομικών Υπηρεσιών
 - Τμήμα Θεμάτων Χρηματοοικονομικών και Ε.Σ.Κ.Τ. – FAX: 210 3231646
 - Δ/ση Συστημάτων Πληρωμών και Διακανονισμού – FAX: 210 3254811
5. Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες
 - Μονάδα Α', Διερεύνησης Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών – FAX: 210 3426892
6. Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων & Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. (Enterprise Greece)
 - Βασιλίσσης Σοφίας 109, ΤΚ 115 21 Αθήνα – FAX: 210 324 2079
7. Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών – FAX: 210 3610537
 - (Με την παράκληση όπως διαβιβαστεί στους Δικηγορικούς Συλλόγους της χώρας)
8. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου & Δωδεκανήσου – Email: notaries@notariat.gr
 - (Με την παράκληση όπως διαβιβαστεί στους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας)

Εσωτερική διανομή:

- Γρ. Υπουργού
- Γρ. Αν. Υπουργού
- Γρ. Γενικού Γραμματέα
- Γρ. Γενικού Διευθυντή
- Δ/σή μας (όλα τα Τμήματα)
- Δ/ση Ηλ. Αδειών Διαμονής