



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2025

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΑΑΔΕ: Μηδενική ή μειωμένη παρακράτηση κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας για αλληλεγγύως ευθυνόμενα πρόσωπα

Σημαντικά μειώνονται τα ποσοστά παρακράτησης κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σε αλληλέγγυα ευθυνόμενα πρόσωπα νομικού προσώπου με ληξιπρόθεσμες οφειλές τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο.

Οι νέες ρυθμίσεις, που έρχονται μετά την ψήφιση σχετικού νόμου (αρ. 216 του ν. 5222/2025), εξειδικεύονται με αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ, Γιώργου Πιτσιλή (Α. 1115/2025 και Α. 1118/2025), διευκολύνοντας τις διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτων, ενώ παράλληλα διασφαλίζουν τα συμφέροντα του Δημοσίου.

Τα νέα μέτρα τροποποιούν τους όρους και τα ποσοστά παρακράτησης κατά την έκδοση αποδεικτικού (φορολογικής) ενημερότητας:

- για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος,
- από αλληλεγγύως ευθυνόμενα πρόσωπα (άρ. 49 του ν. 5104/2024 - ΚΦΔ),
- νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας με ληξιπρόθεσμες οφειλές τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο.

Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

Μηδενική παρακράτηση για ποσοστό συμμετοχής έως 5%

Με το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο, όταν ένα αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπο αιτείται αποδεικτικό ενημερότητας, οι ληξιπρόθεσμες οφειλές του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας **δεν** λαμβάνονται υπόψη **εφόσον είναι τακτοποιημένες** κατά νόμιμο τρόπο και πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για **μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος**.
- Το αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπο **δεν** συμμετείχε, κατά τα δύο (2) τελευταία έτη της θητείας του, με ποσοστό άνω του 5% (ή 0,5% για εισηγμένες εταιρείες) στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του νομικού

προσώπου (συνυπολογίζοντας και την τυχόν συμμετοχή του/της συζύγου/μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενών α' και β' βαθμού).

Μειωμένη παρακράτηση για ποσοστό συμμετοχής άνω του 5%

Σε περίπτωση που το ποσοστό συμμετοχής του αλληλέγγυα ευθυνόμενου προσώπου **υπερβαίνει** τα παραπάνω όρια (5% ή 0,5% για εισηγμένες εταιρείες), το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου **περιορίζεται στο 7% αντί του 70% ή 50%** (για ρυθμισμένες οφειλές ή οφειλές σε αναστολή είσπραξης αντίστοιχα).

Η συγκεκριμένη μείωση παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι:

- για το υπολειπόμενο ποσό των οφειλών, το αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπο προσφέρει **εγγύηση ή εμπράγματα ασφάλεια**, όπως η εγγραφή υποθήκης σε ακίνητο ελεύθερο βαρών και
- για τον υπολογισμό της εμπράγματης ασφάλειας λαμβάνεται υπόψη το ογδόντα τοις εκατό (80%) της αντικειμενικής αξίας του προσφερόμενου προς παροχή διασφάλισης ακινήτου.