



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για την χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας / βεβαίωσης οφειλής

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2026

Έκδοση: 2.0

Πίνακας Περιεχομένων

1	Ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας.....	2
2	Βεβαίωση Οφειλής.....	10
3	Υποστήριξη – Επικοινωνία.....	12
	Παράρτημα Α - Στοιχεία Έκδοσης & Επικαιροποιήσεων	13

1 Ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας

1. **E Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω ληξιπρόθεσμη οφειλή μικρού ποσού;**
- A** Εάν οι συνολικές ληξιπρόθεσμες* οφειλές σας δεν υπερβαίνουν τα τριάντα (30) ευρώ και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης (έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης), μπορείτε να λάβετε αποδεικτικό ενημερότητας για:
- Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτων.
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης.
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης (με παρακράτηση, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτεπάγγελτου συμψηφισμού, διαφορετικά χωρίς παρακράτηση).
 - Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα.
 - Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα.
- *Ληξιπρόθεσμες οφειλές αποτελούν οφειλές βεβαιωμένες στον ΑΦΜ σας, τυχόν οφειλές από κληρονομική διαδοχή ή από διαδοχή επιχειρήσεων, τυχόν οφειλές σας από φόρο εισοδήματος που έχουν βεβαιωθεί στον ΑΦΜ του συζύγου σας καθώς και οφειλές για τις οποίες έχετε ευθύνη καταβολής σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
2. **E Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές (άνω των τριάντα ευρώ) και η ρύθμισή μου είναι ενήμερη;**
- A** Εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας, δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις και δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης, μπορείτε να λάβετε αποδεικτικό ενημερότητας διαδικτυακά για:
- Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτων.
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης (με παρακράτηση επί του ποσού είσπραξης).
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης (με παρακράτηση επί του ποσού είσπραξης).
 - Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα (με παρακράτηση επί του τιμήματος).

Κατ' εξαίρεση, **δεν χορηγείται ψηφιακά** αποδεικτικό ενημερότητας στις παρακάτω περιπτώσεις ρύθμισης οφειλών:

- I. βεβαιωμένες στον ΑΦΜ σας ή / και οφειλές σας από κληρονομική διαδοχή ή από διαδοχή επιχειρήσεων ή / και οφειλές βεβαιωμένες στον 1 ΑΦΜ υπό εκκαθάριση Νομικού Προσώπου (Ν.Π.) για τις οποίες ευθύνεστε αλληλεγγύως, που έχουν ενταχθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν.4738/2020,
- II. ατομικές ή / και από συνυπευθυνότητα, που έχουν ενταχθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν.4469/2017,
- III. ατομικές ή / και από συνυπευθυνότητα, που έχουν ενταχθεί σε προσωρινή ή οριστική δικαστική ρύθμιση οφειλών κατά το ν.3869/2010,
- IV. ατομικές ή / και από συνυπευθυνότητα, που έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση που δεν υποστηρίζεται από τα πληροφοριακά συστήματα της ΑΑΔΕ (π.χ. βάσει δικαστικά επικυρωμένης συμφωνίας ρύθμισης οφειλών κατά το προϊσχύον δίκαιο).

3. Ε Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω μη ληξιπρόθεσμες οφειλές;

Α Εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας, δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις και δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης, μπορείτε να λάβετε αποδεικτικό ενημερότητας, διαδικτυακά για:

- Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτων.
- Είσπραξη χρημάτων από φορείς του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης.
- Είσπραξη χρημάτων από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης, με παρακράτηση, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτεπάγγελτου συμψηφισμού (διαφορετικά χωρίς παρακράτηση).
- Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού (από επαχθή αιτία με τίμημα ή χωρίς τίμημα), στην περίπτωση που οι συνολικές μη ληξιπρόθεσμες ατομικές οφειλές είναι έως και δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ, ανά φυσικό πρόσωπο ή πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, ανά νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση που είναι μεγαλύτερες των ορίων αυτών, το ύψος αυτών δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το εκατόν είκοσι τοις εκατό (120%) του μεγαλύτερου, κατά την τελευταία τριετία πριν από το έτος υποβολής της αίτησης για έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας, αθροίσματος ποσού βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του αιτούντος.
- Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού (από επαχθή αιτία με τίμημα ή χωρίς τίμημα), στην περίπτωση που οι συνολικές μη ληξιπρόθεσμες οφειλές που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων και για τις οποίες ο αιτών έχει ευθύνη για την καταβολή

τους, δεν υπερβαίνουν τα ανωτέρω όρια. Στην περίπτωση που είναι μεγαλύτερα των ορίων αυτών, το ύψος αυτών δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το εκατόν είκοσι τοις εκατό (120%) του 2 μεγαλύτερου, κατά την τελευταία τριετία πριν από το έτος υποβολής της αίτησης για έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας, αθροίσματος ποσού βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του πρωτοφειλέτη.

4. **E** **Είμαι Φυσικό Πρόσωπο. Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι δεν έχω υποβάλει δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος την τελευταία πενταετία, καθώς δεν είχα υποχρέωση;**
- A** Εφόσον τηρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας, δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης και δεν υπήρχε η υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, μπορείτε να λάβετε το ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας, εφόσον επιλέξετε το πεδίο Υπεύθυνη Δήλωση, στο οποίο αναγράφεται ότι:
- «Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι δεν είμαι υπόχρεος σε υποβολή φορολογικής δήλωσης για τα φορολογικά έτη...»
5. **E** **Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω ληξιπρόθεσμες οφειλές εκτός ρύθμισης κάτω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, που τελούν σε αναστολή είσπραξης;**
- A** Εάν οι ληξιπρόθεσμες εκτός ρύθμισης οφειλές σας είναι κάτω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ και τελούν σε αναστολή είσπραξης (εκ του Νόμου ή με Υπουργική Απόφαση) και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας (δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης), μπορείτε να λάβετε αποδεικτικό ενημερότητας για:
- Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτου.
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης (χωρίς παρακράτηση).
 - Είσπραξη χρημάτων από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης, με παρακράτηση εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτεπάγγελτου συμψηφισμού (διαφορετικά χωρίς παρακράτηση).
 - Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα, με την προϋπόθεση ότι διενεργείται παρακράτηση η οποία εξοφλεί το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών σας που τελούν σε αναστολή είσπραξης.

Κατ' εξαίρεση, **δεν χορηγείται ψηφιακά** αποδεικτικό ενημερότητας, αν η αναστολή είσπραξης ισχύει δυνάμει δικαστικής απόφασης ή προσωρινής διαταγής ή απόφασης διοικητικού οργάνου.

6. Ε Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω ληξιπρόθεσμες οφειλές εκτός ρύθμισης άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ σε αναστολή είσπραξης;

A Εάν οι ληξιπρόθεσμες εκτός ρύθμισης οφειλές σας, που τελούν σε αναστολή είσπραξης (εκ του Νόμου ή με Υπουργική Απόφαση), είναι άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης ενημερότητας (έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης), μπορείτε να λάβετε ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας για:

- Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτων.
- Είσπραξη χρημάτων από φορείς του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης, εφόσον επιλέξετε την παρακράτηση όλου του εισπραττόμενου ποσού και έως του ύψους των συνολικών οφειλών σας.
- Είσπραξη χρημάτων από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης, εφόσον δεν παρακρατείτε υποχρεωτικά λόγω των διατάξεων περί συμψηφισμού, επιλέξετε την παρακράτηση όλου του εισπραττόμενου ποσού και έως του ύψους των συνολικών οφειλών σας.
- Μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα, με την προϋπόθεση ότι η παρακράτηση (είτε υποχρεωτική, είτε κατόπιν επιλογής του αιτούντα για παρακράτηση όλου του τιμήματος), να εξοφλεί το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών σας που τελούν σε αναστολή είσπραξης.

Κατ' εξαίρεση, **δεν χορηγείται ψηφιακά** αποδεικτικό ενημερότητας, αν η αναστολή είσπραξης ισχύει δυνάμει δικαστικής απόφασης ή προσωρινής διαταγής ή απόφασης διοικητικού οργάνου.

7. Ε Είμαι επιτηδευματίας με ληξιπρόθεσμες οφειλές που έχουν ενταχθεί σε ρυθμίσεις, για τις οποίες είμαι ενήμερος, και θέλω να εισπράξω χρήματα από φορέα του Δημοσίου τομέα πλην της Κεντρικής Διοίκησης. Ποια θα είναι η παρακράτηση;

A Για να καθοριστεί το ποσοστό παρακράτησης, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

- Η πρόοδος στην αποπληρωμή της ρύθμισης, όπου υπολογίζεται σταθερό ποσοστό παρακράτησης 10% έως 70% επί του εισπραττόμενου ποσού και μέχρι του ύψους των ρυθμισμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών.
- Τα παραπάνω ποσοστά παρακράτησης δύναται να προσαυξηθούν κατά:

- α) 10% ανάλογα με τη σχέση του υπολοίπου της οφειλής προς το μέσο ετήσιο εισόδημα της τελευταίας τριετίας, το οποίο μπορεί να διατεθεί για την αποπληρωμή της ή,
- β) 15% εφόσον από τον έλεγχο προκύπτει υποβολή μηδενικών δηλώσεων ΦΠΑ και Φόρου Εισοδήματος τα τελευταία δύο έτη.
- Το συνολικό ποσοστό παρακράτησης θα πρέπει να αντιστοιχεί στην κάλυψη δύο (2) έως τεσσάρων (4) δόσεων της τηρούμενης ρύθμισης/ ρυθμίσεων που έπονται της ημερομηνίας υποβολής του αιτήματος, ανάλογα με το πλήθος των δόσεων που απομένουν.

Η τελική παρακράτηση που θα εφαρμοστεί θα είναι η μεγαλύτερη εκ των δύο προαναφερθέντων υπολογισμών (ποσοστού ή ποσού κάλυψης δόσεων).

8. Ε Αναμένω μελλοντικά να εισπράξω από τον ίδιο φορέα και άλλα χρηματικά ποσά (π.χ. έχω υπογράψει σύμβαση με τον φορέα αυτό). Μπορώ να λάβω ψηφιακό αποδεικτικό ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων με μειωμένη παρακράτηση εάν η μόνη μου εκκρεμότητα είναι ότι έχω ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές για τις οποίες είμαι ενήμερος;

Α Εφόσον αναμένετε μελλοντικά να εισπράξετε από τον ίδιο φορέα και άλλα χρηματικά ποσά, τότε μπορείτε, συμπληρώνοντας τα απαραίτητα πεδία της ενότητας «Υπαρξη περιοδικής απαίτησης», να επωφεληθείτε μικρότερης παρακράτησης επί του ποσού είσπραξης και συγκεκριμένα:

- 10% επί του εισπραττόμενου ποσού, εφόσον το υπόλοιπο της ρυθμισμένης οφειλής είναι έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ.
- 10% έως 30% επί του εισπραττόμενου ποσού, εφόσον το υπόλοιπο της ρυθμισμένης οφειλής σας είναι άνω των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ. Ειδικότερα, το ποσό παρακράτησης πρέπει να αντιστοιχεί στο ποσό που απαιτείται για την κάλυψη μίας (1) δόσης της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων, που έπεται της ημερομηνίας υποβολής του αιτήματος και να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον 10% επί του εισπραττόμενου ποσού, αλλά να μην υπερβαίνει το 30% αυτού.

Ο περιοδικός χαρακτήρας της απαίτησης ελέγχεται από τον φορέα που διενεργεί την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου.

9. Ε Έχω ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στις οποίες είμαι ενήμερος και θέλω να προβώ σε πώληση ενός ακινήτου μου, ποια θα είναι η παρακράτηση;

Α Εφόσον το τίμημα πώλησης είναι ίσο ή μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται με σταθερό ποσοστό παρακράτησης 70% επί του τιμήματος αυτού, και έως του ύψους των ρυθμισμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών. Εάν το τίμημα πώλησης είναι μικρότερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, υπολογίζεται καταρχάς παρακράτηση 70% επί του τιμήματος αυτού και εφόσον το ποσό της παρακράτησης δεν καλύπτει το

σύνολο των ρυθμισμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών, υπολογίζεται παρακράτηση 70% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται εφόσον το ποσό της παρακράτησης που προκύπτει από τον υπολογισμό του 70% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου δεν υπερβαίνει το τίμημα πώλησης.

10. **E Έχω ληξιπρόθεσμες οφειλές άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ που τελούν σε αναστολή είσπραξης και θέλω να προβώ σε πώληση ενός ακινήτου. Ποια θα είναι η παρακράτηση επί του ψηφιακού αποδεικτικού ενημερότητας;**
- A** Εφόσον το τίμημα πώλησης είναι ίσο ή μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται με σταθερό ποσοστό παρακράτησης 50% επί του τιμήματος, και έως του ύψους των ληξιπρόθεσμων οφειλών που τελούν σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (εκ του Νόμου ή με Υπουργική Απόφαση). Εάν το τίμημα πώλησης είναι μικρότερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, υπολογίζεται καταρχάς παρακράτηση ποσοστού 50% επί του τιμήματος και, εφόσον το ποσό της παρακράτησης δεν καλύπτει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών που τελούν σε καθεστώς αναστολής είσπραξης, υπολογίζεται παρακράτηση ποσοστού 50% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται εφόσον το ποσό της παρακράτησης που προκύπτει από τον υπολογισμό του 50% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου δεν υπερβαίνει το τίμημα. Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται ψηφιακά, εφόσον η παρακράτηση αυτή καλύπτει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε αναστολή είσπραξης. Εναλλακτικά, μπορείτε να επιλέξετε την παρακράτηση όλου του τιμήματος και μέχρι του ύψους των οφειλών σας, με την προϋπόθεση ότι το τίμημα πώλησης καλύπτει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε αναστολή είσπραξης.
11. **E Έχω συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές άνω των τριάντα (30) ευρώ, μη τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο (που δεν τελούν σε ρύθμιση ή σε καθεστώς αναστολής είσπραξης). Πώς μπορώ να προβώ σε πώληση του ακινήτου μου εφόσον δεν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας;**
- A** Στην περίπτωση αυτή, εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του αποδεικτικού ενημερότητας (έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης), εξετάζεται η χορήγηση της ψηφιακής βεβαίωσης οφειλής, η οποία εκδίδεται αντί του αποδεικτικού ενημερότητας προκειμένου να διενεργηθεί η πράξη της μεταβίβασης ακινήτου.
12. **E Είμαι αλληλεγγύως ευθυνόμενο πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ, για ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας στις οποίες είμαι ενήμερος, δεν έχω άλλη εκκρεμότητα και θέλω να προβώ σε πώληση ακινήτου μου. Ποια θα είναι η παρακράτηση**

επί του αποδεικτικού ενημερότητας; Μπορώ να λάβω το αποδεικτικό ενημερότητας ψηφιακά;

- A** Εφόσον αποστείλετε συμπληρωμένη την αίτηση Α100 στην εφαρμογή Τα Αιτήματά μου (μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE) στον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας, με επισυναπτόμενα τα απαραίτητα δικαιολογητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι κατά τα δύο (2) τελευταία έτη της θητείας σας δεν μετείχατε με οποιονδήποτε τρόπο στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του ανωτέρω νομικού προσώπου ή ανωτέρω νομικής οντότητας (αθροιστικά με άμεση ή έμμεση συμμετοχή συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενούς του α' και β' βαθμού) με ποσοστό που υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) ή το μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) εάν το νομικό πρόσωπο είναι εισηγμένο σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, μπορείτε να λάβετε αποδεικτικό ενημερότητας χωρίς να συμπεριλαμβάνονται στο ποσό παρακράτησης οι ως άνω οφειλές που ευθύνεστε αλληλεγγύως σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ, εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης του (δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης). Το αποδεικτικό ενημερότητας κατόπιν ελέγχου των δικαιολογητικών χορηγείται από την αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΒΕΙΣ/ΚΕΜΕΦ.

Περαιτέρω, σε περίπτωση που το ποσοστό συμμετοχής σας υπερβαίνει τα ανωτέρω ποσοστά, τότε το ποσοστό παρακράτησης για τις ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα για τις οποίες ευθύνεστε αλληλεγγύως σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ, αντί του 70% επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας κατά περίπτωση όπως αναλύεται στην απάντηση της υπ. αρ. 9 ερώτησης, είναι δυνατό να κυμανθεί από 7% έως και το 70% επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας αντίστοιχα, εφόσον ποσό εναπομένουσας οφειλής που αντιστοιχεί στη διαφορά του ποσού που παρακρατείται και του ποσού που αντιστοιχεί στο 70% επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας, διασφαλίζεται από εγγυήσεις ή εμπράγματα ασφάλειες, όπως παραχώρηση ακινήτου ελεύθερου βαρών για εγγραφή πρώτης υποθήκης. Εάν αιτηθείτε μειωμένη παρακράτηση επί του αποδεικτικού ενημερότητας με ταυτόχρονη παροχή διασφάλισης σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται από την αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΒΕΙΣ/ΚΕΜΕΦ.

- 13. E Έχω ληξιπρόθεσμες οφειλές ύψους βασικής οφειλής άνω των 50.000 ευρώ σε καθεστώς αναστολής είσπραξης δυνάμει απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών και θέλω να προβώ σε πώληση ακινήτου. Ποια θα είναι η παρακράτηση επί του αποδεικτικού ενημερότητας; Μπορώ να λάβω το αποδεικτικό ενημερότητας ψηφιακά;**

- A** Εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας (δηλαδή έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις, δεν υπάρχει δέσμευση χορήγησης), το ποσοστό παρακράτησης για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές ύψους βασικής οφειλής άνω των 50.000 ευρώ σε καθεστώς αναστολής είσπραξης δυνάμει απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, αντί του 50% επί του

τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας κατά περίπτωση όπως αναλύεται στην απάντηση της υπ' αρ. 10 ερώτησης, είναι δυνατό να κυμανθεί από 5% έως 50% επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας αντίστοιχα, εφόσον ποσό εναπομένουσας οφειλής που αντιστοιχεί στη διαφορά του ποσού που παρακρατείται και του ποσού που αντιστοιχεί στο 50% επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας, διασφαλίζεται από εγγυήσεις ή εμπράγματα ασφάλειες (όπως παραχώρηση ακινήτου για εγγραφή πρώτης υποθήκης). Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται από την αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΒΕΙΣ/ΚΕΜΕΦ.

2 Βεβαίωση Οφειλής

14. **E** **Είμαι αλληλεγγύως ευθυνόμενο πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ για οφειλές σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα. Πότε αυτές αναγράφονται στη Βεβαίωση οφειλής;**
- A** Εφόσον οι οφειλές αυτές είναι μη ληξιπρόθεσμες ή ληξιπρόθεσμες σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ή έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση στην οποία είστε ενήμερος μπορείτε να αποστείλετε συμπληρωμένη την αίτηση Α100 στην εφαρμογή Τα αιτήματά μου (μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE) στον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας με επισυναπτόμενα τα απαραίτητα δικαιολογητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι κατά τα δύο (2) τελευταία έτη της θητείας σας δεν μετείχατε με οποιοδήποτε τρόπο στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του ανωτέρω νομικού προσώπου ή ανωτέρω νομικής οντότητας (αθροιστικά με άμεση ή έμμεση συμμετοχή συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενούς του α' και β' βαθμού) με ποσοστό που υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) ή το μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) εάν το νομικό πρόσωπο είναι εισηγμένο σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, τότε αυτές οι οφειλές του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας για τις οποίες ευθύνεστε αλληλεγγύως σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ αναγράφονται επί της Βεβαίωσης οφειλής, μόνο εάν το ζητήσετε στην αίτησή σας. Στις ανωτέρω περιπτώσεις, η βεβαίωση οφειλής χορηγείται από την αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΒΕΙΣ/ΚΕΜΕΦ/ΕΜΕΙΣ.
15. **E** **Μπορώ να λάβω ψηφιακή βεβαίωση οφειλής για είσπραξη χρημάτων εάν έχω συνολικές αρρύθμιστες ληξιπρόθεσμες οφειλές άνω των τριάντα (30) ευρώ οι οποίες δεν τελούν σε αναστολή είσπραξης;**
- A** Εφόσον υπάρχουν αρρύθμιστες ληξιπρόθεσμες οφειλές άνω των τριάντα (30) ευρώ οι οποίες δεν τελούν σε αναστολή είσπραξης, μπορείτε να λάβετε ψηφιακή Βεβαίωση Οφειλής για είσπραξη χρημάτων μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE, ανεξαρτήτως αν έχουν υποβληθεί οι απαιτούμενες δηλώσεις και ανεξαρτήτως ύπαρξης δέσμευσης έκδοσης ενημερότητας.
16. **E** **Ποιος μπορεί να αιτηθεί ψηφιακά βεβαίωση οφειλής;**
- A** Την αίτηση μπορεί να υποβάλει:
- ο δικαιούχος της πληρωμής ή μεταβιβάζων το ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα,
 - η υπηρεσία ή ο φορέας που διενεργεί την εκκαθάριση ή την πληρωμή προς τον οφειλέτη, για την είσπραξη της οποίας απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας,
 - ο συμβολαιογράφος που διενεργεί τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος.

- 17. Ε Ποιες οφειλές αναγράφονται επί της Βεβαίωσης Οφειλής;**
- A** α) Για τα φυσικά πρόσωπα, το σύνολο των βεβαιωμένων (ληξιπρόθεσμων και μη) ατομικών χρεών καθώς και των βεβαιωμένων χρεών συνυποχρέωσης και συνυπευθυνότητας για τα οποία το φυσικό πρόσωπο έχει ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, πλέον των τυχόν αναλογούντων συνεισπραττομένων.
β) Για τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες καθώς και τις ομάδες περιουσίας αναγράφονται οι συνολικές βεβαιωμένες (ληξιπρόθεσμες και μη) οφειλές τους καθώς και οι οφειλές που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων για τις οποίες έχουν ευθύνη καταβολής σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, πλέον των τυχόν αναλογούντων συνεισπραττομένων.
- 18. Ε Έχω ληξιπρόθεσμες οφειλές που τελούν σε αναστολή είσπραξης. Πότε αυτές αναγράφονται επί της Βεβαίωσης Οφειλής;**
- A** α) Στην περίπτωση που η βεβαίωση οφειλής εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων αναγράφονται σε κάθε περίπτωση και οι βεβαιωμένες οφειλές οι οποίες τελούν σε αναστολή είσπραξης.
β) Στην περίπτωση που η βεβαίωση οφειλής εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα, οι συνολικές βεβαιωμένες οφειλές οι οποίες τελούν σε αναστολή είσπραξης (ανεξαρτήτως εάν έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής), αναγράφονται μόνο, εφόσον είναι ληξιπρόθεσμες και το ύψος της βασικής οφειλής αυτών υπερβαίνει τις πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, άλλως αναγράφονται μόνο εάν ζητηθεί από τον οφειλέτη στην αίτησή του.
- 19. Ε Έχω μη ληξιπρόθεσμες οφειλές από την επιστροφή της ενίσχυσης της επιστρεπτέας προκαταβολής. Πότε αυτές αναγράφονται επί της Βεβαίωσης Οφειλής;**
- A** Σε κάθε περίπτωση, οι μη ληξιπρόθεσμες οφειλές που προκύπτουν από την επιστροφή της ενίσχυσης της επιστρεπτέας προκαταβολής αναγράφονται επί της Βεβαίωσης Οφειλής, μόνον εάν ζητηθεί από τον οφειλέτη στην αίτησή του.

3 Υποστήριξη – Επικοινωνία

Για περισσότερες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να απευθύνεστε στην Εξυπηρέτηση Φορολογουμένων της ΑΑΔΕ my1521:

- **Τηλεφωνικά:** στο 1521, χωρίς χρέωση, εργάσιμες ημέρες από 7:00 έως 20:00.
- **Ψηφιακά:** μέσω της πλατφόρμας [my1521](https://my1521.gov.gr) (24 ώρες το 24ωρο, 7 ημέρες την εβδομάδα), επιλέγοντας: **Θέματα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων > Φορολογική ενημερότητα > Αιτήσεις για χορήγηση αποδεικτικού**

Παράρτημα Α - Στοιχεία Έκδοσης & Επικαιροποιήσεων

Στοιχεία Σύνταξης και επιμέλειας

- Η παρούσα έκδοση καταρτίστηκε υπό την επιμέλεια των ΔΙΔΕΙΣΕΠ, ΔΙΕΠΙΔΙ και ΔΕΞΥ.

Ιστορικό Εκδόσεων

Πίνακας 1. Πίνακας εκδόσεων

Πίνακας εκδόσεων		
Έκδοση	Ημερομηνία	Περιγραφή
1.0	08/11/2024	Αρχική Έκδοση
2.0	23/06/2026	Αναθεωρημένη έκδοση: προσθήκη ερωτήσεων α/α 12 - 14