



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Α. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ****1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ  
& ΕΠΙΣΤΡΟΦΩΝ****ΤΜΗΜΑΤΑ Α, Γ**

Τηλέφωνα:

**210 3630573 (Α)****210-3614303 (Γ)**

ΑΔΑ:

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 2023

**Ε.2089****2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

ΠΡΟΣ: Ως Πίνακα Διανομής

**3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ****Β. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ  
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ****1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ  
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ****ΤΜΗΜΑ Β'**

Τηλέφωνα: 2131356631-2131356638

**2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ****ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Ε'**

Τηλέφωνα: 2131356236

**ΘΕΜΑ: Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ, ν.4987/2022, Α' 206) και τα οριζόμενα στην Α.1162/2023 (Β' 6129) Κοινή Απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ και στο άρθρο 11 της ΠΟΛ 1274/2013 (Β' 3398) του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μετά την τροποποίηση με την Α. 1163/2023 (Β' 6137) απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ.**

|   |
|---|
| <b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ</b>   |
| <b>A) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ</b>   |
| Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σύμφωνα με το άρθρο 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ, ν. 4987/2022, Α' 206, εφεξής ΚΦΔ), μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 14 του ν. 5036/2023 (Α' 77).  |
| <b>B) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ</b>   |
| Με την παρούσα εγκύκλιο διευκρινίζονται θέματα αναφορικά με τη διαδικασία αίτησης, τον τύπο, το περιεχόμενο και τη διαδικασία χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του ΚΦΔ μετά και την έκδοση των αποφάσεων Α.1162/19.10.2023, όπως τροποποιήθηκε με την Α.1181/2023 (Β' 6520), και Α. 1163/2023 κατ' εξουσιοδότηση αντιστοίχως των παρ. 5 και 8 του άρθρου 12 του ΚΦΔ. |
| <b>Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ</b>   |
| Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα, καθώς και πιστοποιημένοι φορείς στη Φορολογική Διοίκηση που αιτούνται αποδεικτικό ενημερότητας.  |

Με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 12 του ΚΦΔ, όπως τροποποιούνται με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 5036/2023 (Α' 77), και των αποφάσεων α) Α.1162/19.10.2023 (Β' 6129/2023) & Α.1181/2023 (Β' 6520) Κοινές Αποφάσεις του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, β) Α.1163/2023 (Β' 6137/2023) Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ, επέρχονται τροποποιήσεις αναφορικά με τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας.

Ειδικότερα:

## **ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΩΤΗ**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α. Αποδεικτικό ενημερότητας του άρθρου 12 του ΚΦΔ.**

**1.** Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται υποχρεωτικά ψηφιακά και αν αυτό δεν είναι εφικτό τότε χορηγείται από οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. ή Κέντρο Βεβαίωσης και Είσπραξης (ΚΕ.Β.ΕΙΣ.) ή το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.) ή το Κέντρο Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.).

Αν υφίσταται αδυναμία ψηφιακής έκδοσης ο αιτών το αποδεικτικό ενημερώνεται για τον λόγο απόρριψης μέσω της εφαρμογής «Αποδεικτικό ενημερότητας - Οι Αιτήσεις μου» της ψηφιακής πύλης «myAADE», προκειμένου να υποβάλλει εκ νέου αίτηση μέσω της εφαρμογής «τα Αιτήματά μου» στην αρμόδια Υπηρεσία προσκομίζοντας τα τυχόν απαραίτητα ανά περίπτωση δικαιολογητικά.

**2.** Σημειώνεται ότι οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος και δηλώσεις Φ.Π.Α. που απαιτείται να έχουν υποβληθεί είναι αυτές της τελευταίας πενταετίας που η προθεσμία υποβολής τους έχει λήξει ένα μήνα πριν από την ημερομηνία αίτησης έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας. Οι εν λόγω έλεγχοι διενεργούνται από τα πληροφοριακά συστήματα της ΑΑΔΕ.

Αν δεν υφίσταται υποχρέωση υποβολής δηλώσεων, υποβάλλεται από τον αιτούντα Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία δηλώνεται 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: ....».

### Αίτηση χορήγησης αποδεικτικού.

3. Στην αίτηση χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας, αναγράφονται:

- α. αν υποβάλλεται από **φυσικό πρόσωπο**, ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Αριθμός Φορολογικού Μητρώου, διεύθυνση επαγγέλματος και κατοικίας, αριθμός δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, αν πρόκειται για αλλοδαπούς,
- β. αν υποβάλλεται από **νομικό πρόσωπο**, επωνυμία, διεύθυνση και Αριθμός Φορολογικού Μητρώου,
- γ. ο σκοπός για τον οποίο ζητείται,
- δ. ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου και η επωνυμία ή το ονοματεπώνυμο του φορέα στον οποίο θα κατατεθεί.

Αν ο αιτών το αποδεικτικό επιθυμεί την παρακράτηση όλου του ποσού της είσπραξης ή του τμήματος και μέχρι του ύψους των συνολικών βεβαιωμένων οφειλών του, συμπληρώνει το αντίστοιχο πεδίο επί της αίτησης.

4. Όταν η αιτία χορήγησης είναι η **είσπραξη χρημάτων**, αναγράφονται επιπλέον:

- α) τα στοιχεία του τίτλου πληρωμής με τον Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΜΑΡΚ) ή
- β) αν λείπει ο ΜΑΡΚ, οποιοδήποτε στοιχείο ταυτοποιεί τη συγκεκριμένη πληρωμή, όπως αριθμός τιμολογίου ή άλλου παραστατικού, πράξη διατάκτη, αριθμός απόφασης, κλπ.
- γ) το ποσό της είσπραξης για το οποίο απαιτείται αποδεικτικό ενημερότητας,
- δ) στην περίπτωση περιοδικών απαιτήσεων για την είσπραξη των οποίων απαιτείται αποδεικτικό ενημερότητας, αναγράφονται επιπλέον τα στοιχεία της περιοδικής απαίτησης που αποδεικνύουν τον περιοδικό χαρακτήρα αυτής, όπως ενδεικτικά:
  - ο αύξων αριθμός της περιοδικής απαίτησης/σύμβασης, και
  - η ημερομηνία του εγγράφου/σύμβασης.

Επισημαίνεται ότι αν στα στοιχεία του τίτλου πληρωμής συμπεριλαμβάνονται έως και πέντε (5) ΜΑΡΚ, αυτά αναγράφονται στην αίτηση. Άλλως, εάν συμπεριλαμβάνονται άνω των πέντε ΜΑΡΚ, αναγράφεται το πλήθος αυτών, η συνολική αξία αυτών και οποιοδήποτε στοιχείο ταυτοποιεί την πληρωμή.

5. Τα στοιχεία της παρ. (4) αναγράφονται επί του αποδεικτικού ενημερότητας **μόνο** όταν αυτό εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων με τον όρο της παρακράτησης.

6. Όταν η αιτία χορήγησης είναι η **μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος** επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα και το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται με τον όρο της παρακράτησης, αναγράφονται επιπλέον της παρ. (3):

- α) ο/οι αριθμός/ οι ταυτότητας ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του ακινήτου το οποίο θα μεταβιβαστεί ή επί του οποίου θα συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα.

- β) η αντικειμενική αξία (βάσει ποσοστού κυριότητας του αιτούντος) του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος,
- γ) το τίμημα (βάσει ποσοστού κυριότητας),
- δ) οι όροι παρακράτησης και απόδοσης του τιμήματος (π.χ. μέσω χορήγησης δανείου).

**7. Δεν απαιτείται η αναγραφή του Α.Τ.ΑΚ. του ακινήτου όταν:**

- α. ο αιτών το αποδεικτικό ενημερότητας δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Στοιχείων Ακινήτων
- β. το προς μεταβίβαση δικαίωμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005,
- γ. το αποδεικτικό ενημερότητας ζητείται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 12 του ΚΦΔ για τον εργολάβο κατά τη μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου σε τρίτο,
- δ. το αποδεικτικό ενημερότητας ζητείται για τη σύνταξη συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου σε εκτέλεση προσυμφώνου με αυτοσύμβαση.

Επισημαίνεται ότι για τις υποπερ. β και γ, καθώς και στην υποπερ. δ της παρ. (7) εάν ο αγοραστής ζητεί το αποδεικτικό ενημερότητας για λογαριασμό του πωλητή λόγω του δικαιώματος της αυτοσύμβασης, το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται ψηφιακά μόνο από τον συμβολαιογράφο. Εάν υφίσταται αδυναμία ψηφιακής έκδοσης για τις ανωτέρω περιπτώσεις, οι φορολογούμενοι υποβάλλουν σχετική αίτηση στις Δ.Ο.Υ., τα ΚΕ.Β.ΕΙΣ., το Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ. ή το Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.. προσκομίζοντας και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν πχ την ύπαρξη του δικαιώματος της αυτοσύμβασης, σύμφωνα με την παρ. (1).

**8. Αποδεικτικό ενημερότητας με όρο παρακράτησης.**

- α. Στο αποδεικτικό ενημερότητας που εκδίδεται με όρο παρακράτησης αναγράφεται το ποσό ή το ποσοστό παρακράτησης ή η επισήμανση «με παρακράτηση όλου του ποσού» και ο κατά περίπτωση κωδικός πληρωμής (Τ.Ο.Π.), με τον οποίο ο υπόχρεος θα αποδώσει το ποσό της παρακράτησης στους φορείς είσπραξης για λογαριασμό της Φορολογικής Διοίκησης κατά την κείμενη νομοθεσία.
- β. Αν το αποδεικτικό ενημερότητας με τον όρο της παρακράτησης χορηγήθηκε ψηφιακά, το ειδικό βιβλίο παρακρατήσεων παρακολουθείται από την υπηρεσία που είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής για την αντίστοιχη υπηρεσία φορολογίας εισοδήματος του αιτούντος το αποδεικτικό.
- γ. Το ποσοστό παρακράτησης, όπου απαιτείται, επί του αποδεικτικού ενημερότητας, όταν η αιτία χορήγησής του είναι η μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία ή η είσπραξη χρημάτων, προκύπτει ψηφιακά, σύμφωνα με το άρθρο 8 της ΚΥΑ με Α.1162/2023. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η ψηφιακή χορήγηση του αποδεικτικού ενημερότητας με τον όρο της παρακράτησης, το ποσοστό παρακράτησης ορίζεται βάσει των ανωτέρω διατάξεων από τον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης των οφειλών υπηρεσία.

**Ειδικότερα:**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. Αποδεικτικό ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων με τον όρο της παρακράτησης**

**9.** Αν η αιτία χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας είναι η είσπραξη χρημάτων, τότε το ποσοστό παρακράτησης επί της είσπραξης βαίνει μειούμενο ανάλογα με το ποσοστό εξόφλησης της ρύθμισης ή των ρυθμίσεων στις οποίες έχουν υπαχθεί οι οφειλές. Τα ποσοστά παρακράτησης επί του εισπραττόμενου ποσού ορίζονται ως εξής:

- α. δέκα τοις εκατό (10%)** όταν έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης συνολικό ποσό άνω του εβδομήντα τοις εκατό (70%) της ρυθμισμένης οφειλής,
- β. τριάντα τοις εκατό (30%)** όταν έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης συνολικό ποσό άνω του πενήντα τοις εκατό (50%) έως και εβδομήντα τοις εκατό (70%) της ρυθμισμένης οφειλής,
- γ. πενήντα τοις εκατό (50%)** όταν έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης συνολικό ποσό άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) έως και πενήντα τοις εκατό (50%) της ρυθμισμένης οφειλής,
- δ. εβδομήντα τοις εκατό (70%)** όταν έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης συνολικό ποσό έως και τριάντα τοις εκατό (30%) της ρυθμισμένης οφειλής.

**10.** Τα ποσοστά παρακράτησης της περ. (9). προσαυξάνονται ως ακολούθως:

**α. κατά δέκα (10) ποσοστιαίες μονάδες,** εάν ο αιτούμενος την έκδοση ενημερότητας είναι φυσικό πρόσωπο και ο λόγος του ύψους του υπολοίπου της οφειλής που δύναται να παρακρατηθεί, σε σχέση με το ποσό του μέσου ετήσιου πραγματικού δηλωθέντος εισοδήματός του της τελευταίας τριετίας, το οποίο μπορεί να διατεθεί για την αποπληρωμή της οφειλής του, είναι μεγαλύτερος του δύο (2) ή το μέσο ετήσιο πραγματικό δηλωθέν εισόδημα της τελευταίας τριετίας, το οποίο μπορεί να διατεθεί για την αποπληρωμή της οφειλής του, είναι αρνητικό. Πρόκειται για το αποτέλεσμα του κλάσματος με αριθμητή το ποσό της οφειλής και παρονομαστή το υπόλοιπο του εισοδήματος προς διάθεση, όπως αυτό προκύπτει μετά την αφαίρεση της μέσης ετήσιας αντικειμενικής δαπάνης διαβίωσης [Πίνακας 5, 1, του εντύπου δήλωσης φορολογίας εισοδήματος ΦΠ (Ε1)].

**β. κατά δέκα (10) ποσοστιαίες μονάδες,** εάν ο αιτούμενος την έκδοση ενημερότητας είναι νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα που τηρεί απλογραφικό λογιστικό σύστημα ή νομικό πρόσωπο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ο λόγος του ύψους του υπολοίπου της οφειλής που δύναται να παρακρατηθεί, σε σχέση με το μέσο όρο του ετήσιου καθαρού φορολογητέου εισοδήματός του της τελευταίας τριετίας (κωδ 001 «Φορολογητέα Κέρδη» ή 003 «Ζημία» του εντύπου Ν - «ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ»), είναι μεγαλύτερος του δύο (2) ή ο μέσος όρος του ετήσιου καθαρού φορολογητέου εισοδήματος της τελευταίας τριετίας είναι αρνητικός.

**γ. κατά δέκα (10) ποσοστιαίες μονάδες,** εάν ο αιτούμενος την έκδοση ενημερότητας είναι νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα που τηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και ο λόγος του ύψους του υπολοίπου της οφειλής που δύναται να παρακρατηθεί προς τον μέσο όρο EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) των τελευταίων τριών ετών είναι μεγαλύτερος του 2 ή ο μέσος όρος του EBITDA των τελευταίων τριών ετών είναι αρνητικός.

**δ. κατά δεκαπέντε (15) ποσοστιαίες μονάδες,** εάν ο αιτούμενος την έκδοση ενημερότητας τα δύο τελευταία έτη πριν από την υποβολή της αίτησης υποβάλλει μηδενικές δηλώσεις εισοδήματος και ΦΠΑ.

Στην περίπτωση που ο αιτούμενος το αποδεικτικό εμπίπτει σε παραπάνω από μια από τις παραπάνω κατηγορίες προσαύξησης, λαμβάνεται υπόψη το μεγαλύτερο ποσοστό προσαύξησης αυτών.

**11.** Σε κάθε περίπτωση, τα ως άνω συνολικά ποσοστά παρακράτησης πρέπει να αντιστοιχούν στην κάλυψη τουλάχιστον δύο (2) δόσεων της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων που έπονται της ημερομηνίας κατάθεσης του αιτήματος χορήγησης του αποδεικτικού, εφόσον οι εναπομένουσες δόσεις είναι έως και δώδεκα (12). Εάν, ωστόσο, οι εναπομένουσες δόσεις της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων είναι περισσότερες των δώδεκα (12), το ποσοστό παρακράτησης πρέπει να αντιστοιχεί τουλάχιστον στην κάλυψη τεσσάρων (4) δόσεων της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων που έπονται της ημερομηνίας κατάθεσης του αιτήματος χορήγησης του αποδεικτικού.

## **12. Είσπραξη περιοδικών απαιτήσεων κατά του Δημοσίου**

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω παρ. (9), (10) και (11), στις περιπτώσεις που υφίστανται περιοδικές απαιτήσεις κατά του Δημοσίου Τομέα για την είσπραξη των οποίων απαιτείται αποδεικτικό ενημερότητας, και με την προϋπόθεση ότι αυτές οι περιοδικές απαιτήσεις αφορούν τον ίδιο φορέα, το ποσοστό παρακράτησης ορίζεται ως ακολούθως:

α) Στο δέκα τοις εκατό (10%) επί της εισπραττόμενης απαίτησης για συνολική εναπομένουσα ρυθμισμένη οφειλή έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ.

β) Εάν η εναπομένουσα ρυθμισμένη οφειλή είναι άνω των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ, το ποσοστό παρακράτησης πρέπει να αντιστοιχεί στην κάλυψη μίας (1) δόσης της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων που έπεται της ημερομηνίας κατάθεσης του αιτήματος χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας και να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) του εισπραττόμενου ποσού αλλά να μην υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) αυτού. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που η μία (1) δόση της τηρούμενης ρύθμισης/ρυθμίσεων του προηγούμενου εδαφίου έχει ήδη καλυφθεί, το ποσοστό παρακράτησης περιορίζεται στο δέκα τοις εκατό (10%) του εισπραττόμενου ποσού.

Τα στοιχεία του φορέα, τα στοιχεία που αποδεικνύουν την περιοδικότητα της απαίτησης, όπως τα στοιχεία της σύμβασης, και το εισπραττόμενο ποσό αναγράφονται τόσο στην αίτηση όσο και επί του αποδεικτικού ενημερότητας. Ο περιοδικός χαρακτήρας της απαίτησης ελέγχεται από το φορέα που διενεργεί την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου. Ο τελευταίος αυτός όρος αναγράφεται υποχρεωτικά και επί του αποδεικτικού ενημερότητας. Σε περίπτωση που ο περιοδικός χαρακτήρας της απαίτησης δεν επιβεβαιώνεται από τον φορέα ή εν γένει τα στοιχεία της απαίτησης, όπως έχουν αναγραφεί επί του αποδεικτικού ενημερότητας, δεν είναι ορθά, τότε ο φορέας δεν κάνει χρήση του αποδεικτικού ενημερότητας και ενημερώνει σχετικά την υπηρεσία που είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ. Αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία (με τίμημα) με τον όρο της παρακράτησης.**

**13.** Όταν αιτία χορήγησης του αποδεικτικού είναι η μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα, το ποσοστό παρακράτησης επί του τιμήματος, εφόσον το τίμημα δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, ορίζεται ως εξής:

α. Όταν ο αιτών το αποδεικτικό έχει ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές, εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος και έως το ύψος των ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών. Οι

βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης που έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση δεν προσμετρούνται κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω.

β. Όταν ο αιτών το αποδεικτικό έχει συνολικές ληξιπρόθεσμες βασικές οφειλές άνω των 50.000 ευρώ σε καθεστώς αναστολής είσπραξης, ανεξαρτήτως εάν έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής, πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε αναστολή είσπραξης συμπεριλαμβανομένων των επιβαρύνσεων αυτών, ήτοι των προσαυξήσεων/τόκων και του προστίμου εκπρόθεσμης καταβολής.

**14.** Αν υφίστανται οφειλές του αιτούντος το αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία που εμπίπτουν και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, εφαρμόζονται σωρευτικά οι ανωτέρω κανόνες παρακράτησης επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας που ισχύουν για κάθε περίπτωση και μέχρι το εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας αντιστοίχως. (βλ. Ενότητα Τρίτη παραδείγματα 7, 8).

**15. α.** Στην περίπτωση που με το ποσό της παρακράτησης υπολογισμένο επί του τιμήματος δεν εξοφλούνται πλήρως οι συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές (ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές και ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης, οι οποίες κατά τα ανωτέρω δύνανται να παρακρατηθούν κατά περίπτωση) και το τίμημα υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, τότε το ποσό της παρακράτησης υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι το ποσό της παρακράτησης που προκύπτει από τον ανωτέρω υπολογισμό (επί της αντικειμενικής αξίας) δεν υπερβαίνει το τίμημα.

β. Στην περίπτωση που το ποσό της παρακράτησης, όπως προκύπτει υπολογιζόμενο επί της αντικειμενικής αξίας ως ανωτέρω, υπερβαίνει το τίμημα, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας αλλά εξετάζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης βεβαίωσης οφειλής σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 12 του ΚΦΔ και τα οριζόμενα στην απόφαση ΠΟΛ 1275/2013 (Β' 3398) (βλ. Ενότητα Τρίτη παραδείγματα 6, 9).

**16.** Υπενθυμίζεται ότι σε κάθε περίπτωση χορήγησης αναστολής κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 200 έως 209, 227 και 228 του ν. 2717/1999, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., ΚΕ.Β.ΕΙΣ. κ.ο.κ. μπορεί να χορηγεί αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων ή σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών, εφόσον συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας και η εναπομείνασα καθαρή αξία της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου υπερκαλύπτει το σύνολο της αμφισβητούμενης οφειλής (παρ. 2 άρθρου 29 ν. 3296/2004, Α' 253, η οποία συμπλήρωσε την παρ. 12 του άρθρου 46 ν.3220/2004). Άλλως δεν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας /βεβαίωση οφειλής.

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ. Λοιπά θέματα**

**17.** Σε κάθε περίπτωση που εισπράττονται ποσά από φορείς της Κεντρικής Διοίκησης, ανεξαρτήτως ύψους, πρέπει κατ' αρχήν να ελέγχεται η τυχόν εφαρμογή των διατάξεων περί συμψηφισμού (άρθρο 75 ΚΕΔΕ και Εγκύκλιος ΠΟΛ 1022/2012) και εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτού, το ποσοστό παρακράτησης είναι υποχρεωτικά εκατό τοις εκατό (100%) επί της είσπραξης και μέχρι το ύψος των βεβαιωμένων προς τη Φορολογική Διοίκηση οφειλών του δικαιούχου των απαιτήσεων κατά του Δημοσίου (ληξιπροθέσμων και μη ληξιπρόθεσμων

οφειλών, καθώς και οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης), με την επιφύλαξη άλλων ειδικότερων διατάξεων που ορίζουν διαφορετικά.

**18.** Απαιτείται έγκριση από τον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης των οφειλών υπηρεσίας, όταν ο αιτών το αποδεικτικό έχει:

α. ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή είσπραξης και το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων για τις οποίες εξετάζεται η εφαρμογή της περίπτωσης γ του άρθρου 11 της Απόφασης ΠΟΛ 1274/2013 όπως ισχύει μετά την έκδοση της Απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ Α.1163/2023, ήτοι ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή είσπραξης άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, οι οποίες δεν τελούν σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής.

Εάν στην ανωτέρω περίπτωση παρακρατείται το σύνολο του ποσού της είσπραξης και μέχρι του ύψους των συνολικών βεβαιωμένων οφειλών, δεν απαιτείται έγκριση από τον αρμόδιο Προϊστάμενο.

β. ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή είσπραξης ή/και ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές και το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα. Για τη χορήγηση του αποδεικτικού ενημερότητας για την ανωτέρω αιτία απαιτείται διασφάλιση της είσπραξης της ληξιπρόθεσμης οφειλής σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 της ΚΥΑ Α 1162/2023.

γ. ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης οι οποίες δεν εξοφλούνται πλήρως και το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα. Εάν στην ανωτέρω περίπτωση ο όρος της παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας επαρκεί για την κάλυψη των οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης, δεν απαιτείται έγκριση από τον αρμόδιο Προϊστάμενο.

**19.** Οι βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης δύναται να παρακρατηθούν μόνο κατόπιν αίτησης του οφειλέτη.

Κατ' εξαίρεση, παρακρατούνται υποχρεωτικά:

α. οι βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους βασικής οφειλής άνω των 50.000 ευρώ, όταν το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία. Στην περίπτωση αυτή, παρακρατείται το πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος ή επί της αντικειμενικής αξίας, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις παρ. (13) έως (16).

β. οι βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή είσπραξης οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής, όταν το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται για είσπραξη χρημάτων. Στην περίπτωση αυτή οι ανωτέρω οφειλές παρακρατούνται όπως οι λοιπές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές σύμφωνα με τις παρ. (9) έως (12).

**20.** Κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας με τον όρο της παρακράτησης, το συνολικό ποσό της παρακράτησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το σύνολο των ληξιπροθέσμων οφειλών του φορολογούμενου, για τις οποίες εκδίδεται το αποδεικτικό ενημερότητας, συμπεριλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε αναστολή είσπραξης, εκτός εάν ο φορολογούμενος αιτηθεί να γίνει παρακράτηση όλου του ποσού της είσπραξης ή του τιμήματος και μέχρι του ύψους των συνολικών βεβαιωμένων οφειλών του.



**21.** Σύμφωνα με τις περιπτώσεις ζ, η και θ του άρθρου 2 της ΚΥΑ Α.1162/2023, διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

α. δεν απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας για τους δικαιούχους των κατά τις κείμενες διατάξεις ακατάσχετων χρηματικών απαιτήσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται από την αρμόδια υπηρεσία που διενεργεί την εκκαθάριση. (περ. ζ).

Στην περίπτωση που η εκκαθαρίζουσα και διενεργούσα την πληρωμή υπηρεσία προσδιορίζει βάσει ειδικής διάταξης τις πληρωμές στις οποίες προβαίνει ως ακατάσχετες (εν μέρει ή εν όλω), δεν θα πρέπει να απαιτεί την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας για το ακατάσχετο μέρος αυτών, με την επιφύλαξη τυχόν άλλων ειδικότερων διατάξεων που ορίζουν διαφορετικά (όπως της παρ. 3 του άρθρου 14 ν. 3614/2007 (Α' 267) και της παρ. 1 του άρθρου 32 ν. 4314/2014 (Α' 265), σύμφωνα με τις οποίες απαιτείται προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας για τις προκαταβολές και τις ενδιάμεσες πληρωμές ΕΣΠΑ, χωρίς όμως τον όρο της παρακράτησης).

β. εάν πρόκειται για διανομή ή ανταλλαγή κοινών ακινήτων, σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίησης αυτών, χωρίς τίμημα, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας για τον φορολογούμενο, του οποίου το εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, μετά τη διενέργεια της ανωτέρω πράξης, είναι αξίας τουλάχιστον ίσης ή μεγαλύτερης σε σύγκριση με την αξία του εμπράγματος δικαιώματος που είχε πριν από την πράξη αυτή, όπως οι αξίες αυτές προσδιορίζονται κατά τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης ακινήτων. (περ. η).

γ. δεν απαιτείται προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας στις περιπτώσεις σύνταξης διορθωτικού ή επαναληπτικού συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, με το οποίο διορθώνονται λάθη ή παραλείψεις που περιέχονται στην αρχική μεταβιβαστική πράξη, χωρίς ωστόσο να μεταβάλλεται κάποιο από τα ουσιώδη στοιχεία της μεταβίβασης, δηλαδή οι συμβαλλόμενοι, το αντικείμενο της μεταβίβασης, η αξία του εμπράγματος δικαιώματος, όπως αυτή προσδιορίζεται για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή το συμφωνηθέν τίμημα, καθώς τα έννομα αποτελέσματα της μεταβίβασης του ακινήτου στον νέο ιδιοκτήτη έχουν ήδη επέλθει δυνάμει της αρχικής μεταβιβαστικής πράξης για την οποία έχει ήδη χορηγηθεί και χρησιμοποιηθεί αποδεικτικό ενημερότητας. (περ. θ).

Εάν, ωστόσο, μέσω της διόρθωσης ή επανάληψης συμβολαίου μεταβάλλεται κάποιο από τα ουσιώδη στοιχεία της μεταβίβασης, ενδέχεται να υποκρύπτεται έμμεσα μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων με τη μέθοδο της επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου, οπότε στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας από τον μεταβιβάζοντα.

**22.** Στις περιπτώσεις που το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται βάσει ειδικότερων διατάξεων που ορίζουν διαφορετικές προϋποθέσεις ή/ και όρους χορήγησης, όπως για παράδειγμα βάσει της παρ. 1 του άρθρου 32 ν. 4314/2014 ή της παρ. 1 του άρθρου πέμπτου του ν. 4380/2016, το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται από τον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις αυτές. Εφόσον οι ειδικότερες διατάξεις προβλέπουν την προσκόμιση δικαιολογητικών (π.χ. της απόφασης του διατάκτη πληρωμής), αυτά συνυποβάλλονται με την αίτηση.

**23.** Στην περίπτωση που το ύψος ή το είδος των οφειλών του αιτούντος το αποδεικτικό διαφοροποιείται σε σχέση με τη φορολογική εικόνα που αποτυπώνεται στο ψηφιακά εκδοθέν αποδεικτικό ενημερότητας, όπως στην περίπτωση της οφειλής από φόρο εισοδήματος από κοινή δήλωση που έχει βεβαιωθεί στον σύζυγο και αφορά τη σύζυγο ή των οφειλών

αποβιωσάντων οφειλετών για τις οποίες ο αιτών το αποδεικτικό/κληρονόμος έχει ευθύνη καταβολής σύμφωνα με το ποσοστό της κληρονομικής του μερίδας, ο φορολογούμενος θα πρέπει να απευθυνθεί στον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας προκειμένου να προσκομίσει τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει το πραγματικό ύψος ή είδος των οφειλών του και να υποβάλει σχετικό αίτημα χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας.

**24.** Σε κάθε περίπτωση οι φορείς στους οποίους προσκομίζεται αποδεικτικό ενημερότητας υποχρεούνται να ελέγξουν την εγκυρότητα αυτού.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε. Ειδικά ζητήματα εφαρμογής**

**25.** Σχετικά με την εξαίρεση της/του υπό εκκαθάριση επιχείρησης/νομικού προσώπου από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας, η οποία προβλέπεται στη διάταξη της περ. β' του άρθρου 2 της ΚΥΑ («Κατ' εξαίρεση, για τη διενέργεια των πράξεων ή συναλλαγών του προηγούμενου άρθρου δεν απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας: ..... β. από ..... τον εκκαθαριστή επιχείρησης για τις πράξεις της εκκαθάρισης, .....») **επισημαίνεται ότι ισχύουν τα οριζόμενα στην ερμηνευτική εγκύκλιο Ε. 2165/2019 του Διοικητή ΑΑΔΕ**, με την οποία κοινοποιήθηκε η υπ' αριθ. 146/2019 γνωμοδότηση του Β' Τμήματος του Ν.Σ.Κ. Σύμφωνα με την ανωτέρω εγκύκλιο, η ως άνω προβλεπόμενη εξαίρεση από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας εφαρμόζεται σε κάθε επιχείρηση, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της, επομένως και για ανώνυμες και ομόρρυθμες εμπορικές εταιρείες που έχουν λυθεί και τελούν υπό εκκαθάριση, κατά τις οικείες διατάξεις του εταιρικού δικαίου, μετά τη λύση τους για οποιονδήποτε προβλεπόμενο στον νόμο λόγο, πλην της κήρυξής τους σε πτώχευση (οπότε εφαρμόζονται οι περί πτωχεύσεως διατάξεις), όπως οι εταιρείες αυτές εκπροσωπούνται νόμιμα από τους εκκαθαριστές αυτών.

**26.** Όσον αφορά την προβλεπόμενη στην ίδια ως άνω διάταξη εξαίρεση του συνδίκου της πτώχευσης από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας («Κατ' εξαίρεση, για τη διενέργεια των πράξεων ή συναλλαγών του προηγούμενου άρθρου δεν απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας: ..... β. Από το σύνδικο της πτώχευσης φυσικού ή νομικού προσώπου για πράξεις ή συναλλαγές που αφορούν στην πτωχευτική περιουσία .....»), υπενθυμίζεται ότι η ανωτέρω εξαίρεση (που προβλέπεται διαχρονικά και στις οικείες διατάξεις πτωχευτικού δικαίου, βλ. παρ. 2 άρθρου 133 ν. 3588/2007, ΠΟΛ 1050/2010, Κεφ. VI, παρ. 7 άρθρου 170 του ν. 4738/2020, Ε. 2192/2021, Κεφ. 6.Β.ν.) δεν αποκλείει τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας στον πτωχό φορολογούμενο, δεδομένου μάλιστα ότι ο τελευταίος, ως διαχειριστής της μεταπτωχευτικής περιουσίας του, εξακολουθεί να διενεργεί συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας. Επιπροσθέτως, ανάγκη προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας από πτωχό φορολογούμενο ανέκυψε υπό το προϊσχύον δίκαιο (προ του ν. 3588/2007) κατά το στάδιο της παύσης των εργασιών της πτώχευσης, κατά το οποίο έπαυε το λειτουργήμα του συνδίκου, χωρίς όμως να επέρχεται περάτωση της πτώχευσης. **Επομένως, η Φορολογική Διοίκηση υποχρεούται να χορηγήσει αποδεικτικό ενημερότητας σε πτωχό φορολογούμενο, εφόσον ο πτωχός είναι ενήμερος κατά τις περί αποδεικτικού ενημερότητας ισχύουσες διατάξεις (βλ. σχετικά την υπ' αριθ. 304/1998 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, που έχει γίνει δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, ΠΟΛ 1050/2010, Κεφ. VI).**

**27. α.** Διευκρινίζεται, τέλος, ότι για την εφαρμογή των διατάξεων της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 8 της Κ.Υ.Α. Α.1162/2023, με τις οποίες ορίζονται τα ποσοστά παρακράτησης όταν το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων, ως «ρυθμισμένη οφειλή», επί της οποίας υπολογίζεται το ποσοστό που έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης, νοείται το ποσό που πρέπει συνολικά να καταβληθεί μέσω της ρύθμισης, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατ' εφαρμογή των κατά περίπτωση ισχυόντων κανόνων (που προβλέπουν π.χ. απαλλαγή των οφειλών που έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση από μέρος των προσαυξήσεων/τόκων εκπρόθεσμης καταβολής ή τυχόν και από τμήμα βασικής οφειλής, τόκους ρύθμισης κ.λπ.). Ενδεικτικά, σε περίπτωση που οι οφειλές έχουν υπαχθεί σε δικαστική ρύθμιση του ν. 3869/2010, για τον εντοπισμό της εφαρμοστέας διάταξης ως προς το ποσοστό παρακράτησης επί του εισπραττόμενου ποσού, λαμβάνεται υπ' όψιν το συνολικό ποσό των καταβολών που έχουν οριστεί με τη δικαστική απόφαση ή την προσωρινή διαταγή, σε περίπτωση που οι οφειλές έχουν υπαχθεί σε δικαστικά επικυρωμένα συμφωνία εξυγίανσης, λαμβάνεται υπ' όψιν το συνολικά καταβλητέο, σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας, ποσό κ.λπ. (βλ. και κατωτέρω περ. 28).

Ομοίως, για την εφαρμογή των διατάξεων της περ. β' (i) της παρ. 2 του άρθρου 8 της Κ.Υ.Α., ως «ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές» (έως το ύψος των οποίων μπορεί να διενεργηθεί παρακράτηση επί του τιμήματος) νοούνται οι οφειλές που πρέπει συνολικά να καταβληθούν μέσω της ρύθμισης, όπως το ύψος αυτών έχει διαμορφωθεί κατ' εφαρμογή των κανόνων της ρύθμισης, κατά τα προαναφερθέντα.

**β.** Ειδικά στις περιπτώσεις ρυθμίσεων του ν. 3869/2010 (βάσει δικαστικής απόφασης ή προσωρινής διαταγής), το ανωτέρω ποσό δύναται να είναι ακόμα και μηδενικό (όταν η προσωρινή διαταγή ή η δικαστική απόφαση ορίζει καταβολές μηδενικού ύψους). Ως εκ τούτου, σε περίπτωση δικαστικού ορισμού καταβολών μηδενικού ύψους δεν δύναται να διενεργηθεί παρακράτηση επί του τιμήματος.

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας βάσει της νέας Κ.Υ.Α. Α.1162/2023, οι οφειλές που έχουν υπαχθεί σε δικαστική ρύθμιση του ν. 3869/2010 αντιμετωπίζονται χωρίς εξαίρεση ως νόμιμα τακτοποιημένες με «**ρύθμιση τμηματικής καταβολής**», ακόμα δηλαδή και σε περίπτωση που έχουν οριστεί καταβολές μηδενικού ύψους. Δεν εφαρμόζονται πλέον δηλαδή τα σχετικώς οριζόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ. 1112/2018 («*Χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σε οφειλότες του Δημοσίου για είσπραξη χρημάτων στο πλαίσιο της διαδικασίας του ν. 3869/2010, όπως ισχύει*»), σύμφωνα με την οποία οφειλές για τις οποίες έχουν οριστεί καταβολές μηδενικού ύψους κατά τις διατάξεις του ν. 3869/2010 θεωρούνται ότι τελούν σε «**αναστολή είσπραξης**», καθώς η εγκύκλιος αυτή είχε εκδοθεί σε χρόνο που δεν προβλέπονταν περιπτώσεις υποχρεωτικής παρακράτησης των οφειλών σε αναστολή. Σε αντίθετη περίπτωση, τυχόν παρακράτηση επί του τιμήματος σύμφωνα με την περ. β' (ii) της παρ. 2 του άρθρου 8 της Κ.Υ.Α. θα ερχόταν σε αντίθεση με τη δικαστική απόφαση ή την προσωρινή διαταγή. Επίσης, στις ανωτέρω περιπτώσεις δεν τίθεται ζήτημα εφαρμογής του άρθρου 11 της ΠΟΛ. 1274/2013, καθώς οι οφειλές είναι ρυθμισμένες με δικαστική απόφαση ή προσωρινή διαταγή, παρά το μηδενικό ύψος των καταβολών.

**28.** Αναφορικά με την χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας κατά το χρονικό διάστημα από την κατάθεση συμφωνίας εξυγίανσης προς δικαστική επικύρωση σύμφωνα με τις διατάξεις του

ν. 4738/2020 έως την έκδοση της δικαστικής απόφασης για την επικύρωση ή μη αυτής καθώς και μετά τη δικαστική επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην εγκύκλιο Ε.2117/2021 του Διοικητή ΑΑΔΕ. Όπου στην ανωτέρω εγκύκλιο γίνεται παραπομπή στις καταργημένες διατάξεις της ΠΟΛ. 1274/2013 (βλ. παρ. 5.γ.ι και 11.γ. της Ε. 2117/2021) νοούνται οι αντίστοιχες διατάξεις της Κ.Υ.Α. Α.1162/2023.

Τα ανωτέρω αναφερθέντα περί παρακράτησης για οφειλές που έχουν υπαχθεί σε δικαστική ρύθμιση του ν. 3869/2010 ισχύουν υπό την επιφύλαξη των περιπτώσεων όπου έχει επέλθει ήδη απαλλαγή από το υπόλοιπο των οφειλών, οπότε έχουν εφαρμογή τα οριζόμενα στο κεφ. ΙΙΙ της σχετικής εγκυκλίου του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. Ε. 2083/2022.

## ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ

### Άρθρο 11 της ΠΟΛ 1274/2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων

**29.** Όταν πληρείται μία από τις προϋποθέσεις του άρθρου 11 της ΠΟΛ 1274/2013, δεν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας ή βεβαίωση οφειλής ψηφιακά αλλά ο αιτών το αποδεικτικό απευθύνεται στην αρμόδια Υπηρεσία προκειμένου η τελευταία να εξετάσει την τυχόν εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 12 του ΚΦΔ και κατά περίπτωση να κρίνει εάν θα χορηγήσει κατά περίπτωση αποδεικτικό ενημερότητας ή βεβαίωση οφειλής ή διαφορετικά θα αιτηθεί στοιχειοθετημένα συναίνεση για μη χορήγηση αυτού από το αρμόδιο όργανο. Με την υπό στοιχεία Α.1163/2023 Απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ τροποποιήθηκαν οι παράγραφοι β και γ του άρθρου 11 της ανωτέρω απόφασης.

**30.** Ειδικότερα, προβλέφθηκε ότι δεν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας/βεβαίωση οφειλής ψηφιακά, όταν το αποδεικτικό ενημερότητας ζητείται:

α) για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού, εάν υφίστανται:

i. ατομικές μη ληξιπρόθεσμες οφειλές του αιτούντος άνω των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, εάν ο αιτών είναι φυσικό πρόσωπο και άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, εάν ο αιτών είναι νομικό πρόσωπο, και εφόσον το ύψος αυτών 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 βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του αιτούντος.

ii. μη ληξιπρόθεσμες οφειλές που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων και για τις οποίες ο αιτών το αποδεικτικό έχει ευθύνη για την καταβολή τους, άνω των ανωτέρω ορίων ποσών και εφόσον το ύψος αυτών 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 βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του πρωτοφειλέτη.

β) για είσπραξη χρημάτων, εάν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές σε αναστολή που δεν τελούν σε ρύθμιση, μεγαλύτερων των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ.

Επισημάνσεις:

**31.** Στο ποσό των ετησίως βεβαιωμένων οφειλών της περ. (α) της παρ. (30) δεν συνυπολογίζονται οι υφιστάμενες μη ληξιπρόθεσμες οφειλές και τα ποσά οφειλών που έχουν μειωθεί.

Στις μη ληξιπρόθεσμες οφειλές, δεν λαμβάνονται υπόψη οι μη ληξιπρόθεσμες δόσεις που προκύπτουν από την επιστροφή της ενίσχυσης της επιστρεπτέας προκαταβολής, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4684/2020 (Α' 86), και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτού ΚΥΑ.

**32.** Για την εφαρμογή του ορίου των δέκα (10.000) και πενήντα (50.000) χιλιάδων ευρώ αντίστοιχα στην περ. (α) της παρ. (30), το ύψος των μη ληξιπρόθεσμων οφειλών του αιτούντος υπολογίζεται ξεχωριστά ανά πρωτοφειλέτη, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, και δεν λαμβάνεται υπ' όψιν το άθροισμα των μη ληξιπρόθεσμων οφειλών του που τυχόν έχουν βεβαιωθεί σε βάρος περισσότερων του ενός φυσικών ή νομικών προσώπων.

**33.** Η περ. (α) της παρ. (30) δεν εφαρμόζεται εάν:

- η είσπραξη των μη ληξιπρόθεσμων οφειλών είναι διασφαλισμένη,
- το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα, κατόπιν επιλογής του φορολογούμενου κατά τη διαδικασία υποβολής αίτησης γίνεται παρακράτηση όλου του ποσού του τιμήματος έως το ύψος των συνολικών βεβαιωμένων οφειλών του και η παρακράτηση εξοφλεί τις μη ληξιπρόθεσμες οφειλές του ή τις απομειώνει σε τέτοιο βαθμό, ώστε να μην πληρούνται πλέον μετά την απομείωση οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παραγράφου β του άρθρου 11 της απόφασης ΠΟΛ 1274/2013, ήτοι το ύψος των εναπομενουσών μη ληξιπρόθεσμων οφειλών να είναι κάτω των ανωτέρω ορίων των δέκα (10.000) και πενήντα (50.000) χιλιάδων ευρώ ή, εάν είναι άνω των ανωτέρω ορίων, να μην 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 βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του αιτούντος ή του πρωτοφειλέτη, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Μέχρι την μηχανογραφική υποστήριξη του ανωτέρω, η χορήγηση του αποδεικτικού ενημερότητας εξετάζεται από την αρμόδια Υπηρεσία.
- εκδίδεται βεβαίωση οφειλής και το συνολικό ύψος του τιμήματος επαρκεί για την εξόφληση των μη ληξιπρόθεσμων οφειλών στο σύνολό τους ή τις απομειώνει σε τέτοιο βαθμό, ώστε οι εναπομένουσες μη ληξιπρόθεσμες οφειλές να είναι κάτω από τα όρια που ορίζονται στην παράγραφο β του άρθρου 11 της ΠΟΛ 1274/2013.

## ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΗ

**34.** Ενδεικτικά παραδείγματα υπολογισμού του ποσοστού παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας και εφαρμογής της περίπτωσης β' του άρθρου 11 της ΠΟΛ 1274/2013

### Παράδειγμα 1

#### Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά στις 10.11.2023 αποδεικτικό ενημερότητας για να εισπράξει από Ο.Τ.Α. 10.000 ευρώ.

- ο αιτών το αποδεικτικό έχει υπαγάγει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής 24 μηνιαίων δόσεων, την οποία τηρεί και είναι ενήμερος σε αυτή, και έχει πληρώσει 17 δόσεις της ρύθμισης, με εναπομένουσες από την ημερομηνία αίτησης χορήγησης αποδεικτικού 7 δόσεις (ήτοι έχει καταβληθεί ποσό μεγαλύτερο του 70% της ρύθμισης και ο εναπομένων αριθμός δόσεων είναι κάτω των 12).

- Οι ανωτέρω βεβαιωμένες στη Δ.Ο.Υ. ανοικτές εναπομένουσες ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές του ανέρχονται στις 21.000 ευρώ, με 3.000 ευρώ το ύψος της δόσης.
- πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας.
- προσαύξηση συντελεστών σύμφωνα με την παρ. 3 α) της ενότητας Β. : +10%

Απάντηση: Το συνολικό ποσοστό παρακράτησης επί της εισπραττόμενης απαίτησης ορίζεται στο 20% (= 10% λόγω της αποπληρωμής του 70% της ρύθμισης + 10% λόγω της προσαύξησης των συντελεστών) επί της απαίτησης/είσπραξης, το οποίο όμως θα πρέπει να καλύψει τουλάχιστον τις 2 δόσεις της ρύθμισης που έπονται της ημερομηνίας αίτησης χορήγησης του αποδεικτικού, ήτοι τις δόσεις του Νοεμβρίου (3.000 ευρώ) και Δεκεμβρίου (3.000 ευρώ).

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ύψος των 6.000 ευρώ.

## Παράδειγμα 2

### Δεδομένα:

- Ο ίδιος φορολογούμενος ζητά στις 25.11.2023 αποδεικτικό ενημερότητας για να εισπράξει από Πανεπιστήμιο 3.000 ευρώ.
- Έχει αποδοθεί στη Φορολογική Διοίκηση η παρακράτηση του αποδεικτικού ενημερότητας του Παραδείγματος 1.
- Τα λοιπά δεδομένα παραμένουν ίδια με το Παράδειγμα 1.

Απάντηση: Το ποσοστό παρακράτησης ορίζεται στο 20% επί της είσπραξης, ήτοι 600 ευρώ καθώς έχουν ήδη καλυφθεί οι δόσεις της ρύθμισης που έπονται της ημερομηνίας αίτησης χορήγησης του αποδεικτικού, ήτοι οι δόσεις του Νοεμβρίου και του Δεκεμβρίου. Συνεπώς: Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ύψος των 600 ευρώ.

## Παράδειγμα 3

### Δεδομένα:

- Φορολογούμενος ζητά στις 20.11.2023 αποδεικτικό ενημερότητας για να εισπράξει περιοδικές απαιτήσεις από Ε.Ο.Π.Υ.Υ..
- Το ύψος της απαίτησης για την οποία ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας είναι 20.000 ευρώ.
- Υφίσταται περιοδική απαίτηση από Ε.Ο.Π.Υ.Υ..
- Ο φορολογούμενος έχει εναπομένουσες ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 18.000 ευρώ.
- πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας.

Απάντηση: Το ποσοστό παρακράτησης, είναι το 10% επί της εισπραττόμενης απαίτησης, ήτοι 2.000 ευρώ, χωρίς να απαιτείται να καλυφθεί συγκεκριμένη δόση καθώς το ύψος της εναπομένουσας ρυθμισμένης οφειλής είναι μικρότερο των 20.000 ευρώ.

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ύψος των 2.000 ευρώ.

#### Παράδειγμα 4

Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 240.000 ευρώ.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 80.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 80.000 ευρώ.

Απάντηση:

Το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται στο 70% επί του τιμήματος, [ήτοι 56.000 (=70%\*80.000 ευρώ)] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 240.000 ευρώ).

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ύψος των 56.000 ευρώ.

#### Παράδειγμα 5

Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 40.000 ευρώ.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 180.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 80.000 ευρώ.

Απάντηση:

Το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται στο 70% επί του τιμήματος [ήτοι 56.000 ευρώ (=70%\*80.000)] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 40.000 ευρώ).

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ύψος των 40.000 ευρώ.

Σημείωση:

Επειδή το ποσό της παρακράτησης εξοφλεί πλήρως τις συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές (ήτοι 40.000 ευρώ), το ποσοστό παρακράτησης δεν υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας παρόλο που το τίμημα υπολείπεται αυτής.

#### Παράδειγμα 6

Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στη Δ.Ο.Υ ύψους 100.000 ευρώ τις οποίες τις έχει υπαγάγει σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 7.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 3.000 ευρώ.
- Οι συνολικές ληξιπρόθεσμες βασικές οφειλές σε αναστολή είσπραξης είναι ύψους 2.000 ευρώ.

Απάντηση:

Το ποσό που προκύπτει από το ποσοστό παρακράτησης (ήτοι το 70%) επί του τιμήματος, δηλ.  $(70\% \cdot 3.000 =) 2.100$  ευρώ, δεν εξοφλεί πλήρως τις συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές (ήτοι 100.000 ευρώ) και επειδή το τίμημα υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, το ποσοστό παρακράτησης (ήτοι το 70%) υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των  $(70\% \cdot 7.000 =) 4.900$  ευρώ.

Επειδή το ποσό παρακράτησης (4.900 ευρώ) υπερβαίνει το ύψος του τιμήματος, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας αλλά εξετάζεται η δυνατότητα χορήγησης βεβαίωσης οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου.

**Παράδειγμα 7**Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει:
  - α. συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 70.000 ευρώ, οι οποίες αναλύονται σε:
    - ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους 20.000 ευρώ και
    - λοιπές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 50.000 ευρώ.
  - β. επιπλέον των ανωτέρω οφειλών, υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους (εκτός ρύθμισης) 45.000 ευρώ.
- Οι συνολικές ληξιπρόθεσμες βασικές οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (εντός και εκτός ρύθμισης) είναι άνω των 50.000 ευρώ.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 100.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 120.000 ευρώ.

Απάντηση:

Το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται αθροιστικά και έως το 70% τοις εκατό επί του τιμήματος ως εξής:

- το 70% επί του τιμήματος (ήτοι 84.000 ευρώ) και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 50.000 ευρώ) και



- το 50% επί του τιμήματος (ήτοι 60.000 ευρώ) και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (ήτοι 65.000 ευρώ).

Επομένως, το συνολικό ποσό παρακράτησης ορίζεται στο ποσό του αθροίσματος (50.000 + 60.000 = 110.000 ευρώ) και έως το 70% επί του τιμήματος (ήτοι 84.000 ευρώ).

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ποσό των 84.000 ευρώ.

## Παράδειγμα 8

### Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει:
  - α. συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 70.000 ευρώ, οι οποίες αναλύονται σε:
    - ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους 20.000 ευρώ, και
    - λοιπές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 50.000 ευρώ, και
  - β. επιπλέον των ανωτέρω οφειλών, υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους (εκτός ρύθμισης) 45.000 ευρώ.
- Οι συνολικές ληξιπρόθεσμες βασικές οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (εντός και εκτός ρύθμισης) είναι άνω των 50.000 ευρώ.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 140.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 120.000 ευρώ.

### Απάντηση:

Το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται αθροιστικά και έως το 70% τοις εκατό επί του τιμήματος, ως εξής:

- το 70% επί του τιμήματος [ήτοι 84.000 ευρώ (=70%\*120.000)] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 50.000 ευρώ) και

- το 50% επί του τιμήματος [ήτοι 60.000 ευρώ (=50%\*120.000)] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (ήτοι 65.000 ευρώ).

Άρα το ποσό παρακράτησης ορίζεται στο ποσό του αθροίσματος (50.000 + 60.000 = 110.000 ευρώ) και έως το 70% επί του τιμήματος (ήτοι 84.000 ευρώ), και επομένως το ποσό των 84.000 ευρώ.

Επειδή το ποσό των 84.000 ευρώ, δεν εξοφλεί τις συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές (συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές και συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης), ήτοι 115.000 ευρώ και το τίμημα υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, τότε το ποσοστό παρακράτησης στη περίπτωση αυτή, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας, ως εξής:

- το 70% επί της αντικειμενικής, ήτοι (70%\*140.000 =) 98.000 και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 50.000 ευρώ) και

- το 50% επί της αντικειμενικής αξίας, ήτοι ( $50\% * 140.000 \text{ ευρώ} =$ ) 70.000 ευρώ και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (ήτοι 65.000 ευρώ).

Άρα, το συνολικό ποσό παρακράτησης είναι:

Το ποσό του αθροίσματος ( $50.000 + 65.000 = 115.000 \text{ ευρώ}$ ) και έως το 70% τοις εκατό επί της αντικειμενικής αξίας ( $70\% * 140.000 =$ ), ήτοι 98.000 ευρώ.

Συνεπώς:

Το ποσό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ανέρχεται στο ποσό των 98.000 ευρώ.

### Παράδειγμα 9

#### Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου).
- Ο φορολογούμενος έχει:
  - α. συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές ύψους 90.000 ευρώ και
  - β. ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης ύψους 70.000 ευρώ.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 200.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 120.000 ευρώ.

#### Απάντηση:

Το ποσοστό παρακράτησης επί του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται αθροιστικά και έως το 70% τοις εκατό επί του τιμήματος, ως εξής:

- το 70% επί του τιμήματος [ήτοι 84.000 ευρώ ( $=70\% * 120.000$ )] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 90.000 ευρώ) και

- το 50% επί του τιμήματος [ήτοι 60.000 ευρώ ( $=50\% * 120.000$ )] και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (ήτοι 70.000 ευρώ).

Άρα το ποσό παρακράτησης ορίζεται στο ποσό του αθροίσματος ( $84.000 + 60.000 = 144.000 \text{ ευρώ}$ ) και έως το 70% επί του τιμήματος (ήτοι 84.000 ευρώ) και επομένως το ποσό των 84.000 ευρώ.

Επειδή το ποσό των 84.000 ευρώ, δεν εξοφλεί τις συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές (συνολικές ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές και συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές σε καθεστώς αναστολής είσπραξης), ήτοι 160.000 ευρώ και το τίμημα υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, τότε το ποσοστό παρακράτησης στη περίπτωση αυτή, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας, ως εξής:

- το 70% επί της αντικειμενικής ( $70\% * 200.000 =$ ) 140.000 και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών (ήτοι 90.000 ευρώ).

- το 50% επί της αντικειμενικής αξίας, ήτοι ( $50\% * 200.000 \text{ ευρώ} =$ ) 100.000 ευρώ και έως το ύψος των συνολικών ληξιπρόθεσμων οφειλών σε καθεστώς αναστολής είσπραξης (ήτοι 70.000 ευρώ).

Συνεπώς, το ποσό παρακράτησης είναι:

Το ποσό του αθροίσματος ( $90.000 + 70.000 = 160.000$  ευρώ) και έως το 70% τοις εκατό επί της αντικειμενικής αξίας ( $70\% * 200.000 = 140.000$  ευρώ) και επομένως, το ποσό παρακράτησης ανέρχεται στο ποσό των 140.000 ευρώ.

Επειδή το ποσό παρακράτησης (140.000 ευρώ) υπερβαίνει το ύψος του τιμήματος, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας αλλά εξετάζεται η δυνατότητα χορήγησης βεβαίωσης οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου.

### **Παράδειγμα 10**

#### Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου) στις 10.11.2023.
- Ο φορολογούμενος φυσικό πρόσωπο έχει συνολικές ατομικές μη ληξιπρόθεσμες οφειλές ύψους 40.000 ευρώ,
- Ο φορολογούμενος δεν έχει άλλες οφειλές.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 80.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 80.000 ευρώ.
- Συνολικές βασικές ατομικές βεβαιωμένες οφειλές:
  - έτους 2022: 55.000 ευρώ
  - έτους 2021: 35.000 ευρώ
  - έτους 2020: 30.000 ευρώ

#### Απάντηση:

- Μη ληξιπρόθεσμες ατομικές οφειλές 40.000 ευρώ > του ορίου των 10.000 ευρώ
- Το μεγαλύτερο ποσό αθροίσματος βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του αιτούντος την τελευταία τριετία είναι ύψους 55.000 ευρώ (το έτος 2022).
- Οι συνολικές μη ληξιπρόθεσμες ατομικές οφειλές 40.000 ευρώ < 120% των 55.000 ευρώ, ήτοι 66.000 ευρώ.
- Το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται ψηφιακά.

### **Παράδειγμα 11**

#### Δεδομένα:

- Ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου από επαχθή αιτία, (πώληση ακινήτου) στις 10.11.2023.
- Ο φορολογούμενος φυσικό πρόσωπο έχει συνολικές μη ληξιπρόθεσμες οφειλές για τις οποίες έχει ευθύνη καταβολής βεβαιωμένες σε:
  - Νομικό πρόσωπο Α : ύψους 80.000 ευρώ,
  - Νομικό πρόσωπο Β : ύψους 45.000 ευρώ,
  - Νομικό πρόσωπο Γ : ύψους 29.000 ευρώ
- Ο φορολογούμενος δεν έχει άλλες οφειλές.
- Οι λοιπές προϋποθέσεις αποδεικτικού ενημερότητας πληρούνται.
- Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται είναι 80.000 ευρώ.
- Το δηλούμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 80.000 ευρώ.
- Το νομικό πρόσωπο Α έχει συνολικές βασικές ατομικές βεβαιωμένες οφειλές:

- έτους 2022: 80.000 ευρώ
- έτους 2021: 75.000 ευρώ
- έτους 2020: 95.000 ευρώ
- Το νομικό πρόσωπο Β έχει συνολικές βασικές ατομικές βεβαιωμένες οφειλές:
  - έτους 2022: 35.000 ευρώ
  - έτους 2021: 40.000 ευρώ
  - έτους 2020: 70.000 ευρώ
- Το νομικό πρόσωπο Γ έχει συνολικές βασικές ατομικές βεβαιωμένες οφειλές:
  - έτους 2022: 25.000 ευρώ
  - έτους 2021: 21.000 ευρώ
  - έτους 2020: 45.000 ευρώ

#### Απάντηση:

- Μη ληξιπρόθεσμες ατομικές οφειλές 0 ευρώ < του ορίου των 10.000 ευρώ
- Μη ληξιπρόθεσμες οφειλές του Ν.Π. (Α) για τις οποίες έχει ευθύνη καταβολής 80.000 ευρώ > του ορίου των 50.000 ευρώ
- Το μεγαλύτερο ποσό αθροίσματος βασικών ατομικών οφειλών που έχουν βεβαιωθεί ετησίως σε βάρος του Ν.Π. (Α) την τελευταία τριετία είναι ύψους 95.000 ευρώ (το έτος 2020).
- Οι συνολικές ατομικές μη ληξιπρόθεσμες οφειλές 80.000 ευρώ < 120% των 95.000 ευρώ, ήτοι 114.000 ευρώ για το Ν.Π. (Α).
- Μη ληξιπρόθεσμες οφειλές του Ν.Π. (Β) για τις οποίες έχει ευθύνη καταβολής 45.000 ευρώ < του ορίου των 50.000 ευρώ
- Μη ληξιπρόθεσμες οφειλές του Ν.Π. (Γ) για τις οποίες έχει ευθύνη καταβολής 29.000 ευρώ < του ορίου των 50.000 ευρώ
- Το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται ψηφιακά.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**

##### **A. ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Γ & Δ
2. Δ/νση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.)
3. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΑΑΔΕ
4. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

**Β. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
3. Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες πίνακα Α (πλην των αποδεκτών προς ενέργεια)
5. Αποδέκτες πίνακα Β, Ε, ΣΤ, Ζ, Η, Ι, ΙΒ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ
6. Αποδέκτες πίνακα Θ (με την παράκληση το Υπουργείο Δικαιοσύνης να ενημερώσει όλους τους Δικηγορικούς και Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους)
7. Γραφείο Επικοινωνίας και Ενημέρωσης

**Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία κ.κ. Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
3. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών- Τμήματα Α, Β, Γ, Γραμματεία
4. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας
5. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
6. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών
6. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών
7. Διεύθυνση Επιχειρησιακού Σχεδιασμού Εισπράξεων και Επιστροφών
8. Διεύθυνση Επικοινωνίας