



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για Αποδεικτικό Καταβολής

ΑΘΗΝΑ, 19 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

- 1. Ε Πότε υπάρχει υποχρέωση έκδοσης αποδεικτικού καταβολής;**

A Η έκδοση του αποδεικτικού καταβολής, με το οποίο αποδεικνύεται η πλήρης εξόφληση του φόρου μεταβίβασης από τον υπόχρεο σε αυτόν, απαιτείται σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες προβλέπεται κατά την κείμενη νομοθεσία η υποχρέωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Το αποδεικτικό καταβολής επισυνάπτεται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται.
- 2. Ε Απευθύνεται σε φυσικά και νομικά πρόσωπα;**

A Απευθύνεται σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και κάθε είδους νομική οντότητα. Ειδικότερα, αποδεικτικό καταβολής εκδίδεται σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες προβλέπεται κατά την κείμενη νομοθεσία υποχρέωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (π.χ. πώληση ακινήτου, μεταγραφή δικαστικής απόφασης, αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια, διάλυση ΟΕ, ΕΕ και ΕΠΕ και μεταβίβαση ακινήτων της εταιρείας στα μέλη της κ.λπ.). Εφόσον συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, το αποδεικτικό καταβολής επισυνάπτεται υποχρεωτικά σε αυτό από την 1η Σεπτεμβρίου 2019. Στις φορολογίες κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών, αποδεικτικό καταβολής εκδίδεται στις περιπτώσεις που σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 του Κώδικα προβλέπεται άμεση καταβολή, δηλαδή όταν το αντικείμενο της κτήσης αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής είναι μετρητά ή κινητά γενικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να αποδειχθεί η πλήρης εξόφληση του φόρου.
- 3. Ε Πώς εκτυπώνεται το αποδεικτικό;**

A Το αποδεικτικό καταβολής εκτυπώνεται από την εφαρμογή έκδοσης «ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ» του πληροφοριακού συστήματος TAXISnet από τον υπόχρεο σε καταβολή, με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών. Αφού συνδεθεί στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr, επιλέγει διαδοχικά «myAADE / Εφαρμογές / Φορολογικές Υπηρεσίες / Ακίνητα / Αποδεικτικό Καταβολής» και στη συνέχεια, εισέρχεται στην εφαρμογή, αφού καταχωρίσει «Όνομα χρήστη» και «Κωδικό πρόσβασης».

Μετά την ταυτοποίηση του υπόχρεου σε καταβολή και την εμφάνιση του ΑΦΜ του, επιλέγεται το έτος για το οποίο αναζητείται η έκδοση του αποδεικτικού καταβολής. Στη συνέχεια, εμφανίζεται οθόνη με τα αποδεικτικά καταβολής, που αφορούν συναλλαγές του φορολογούμενου, για τα οποία παρέχεται δυνατότητα εκτύπωσης τους.
- 4. Ε Πώς αποδεικνύεται η καταβολή του φόρου;**

- A** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 (287 Α'/31-12-2013), ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων και, από τους φόρους κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών, εκείνοι για τους οποίους προβλέπεται άμεση καταβολή κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, καταβάλλονται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης ή την έκδοση την πράξης διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Η καταβολή του φόρου αποδεικνύεται από το αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων. Ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της παραλαβής της Δήλωσης, θα εκτυπώνεται Ταυτότητα Οφειλής (Τ.Ο.). Η Ταυτότητα Οφειλής ακολουθεί την οφειλή, μέχρι εξοφλήσεώς της.
- Ο φορολογούμενος θα μπορεί με αυτήν να πληρώνει το σύνολο ή μέρος της βεβαιωμένης, πια, οφειλής, κάνοντας χρήση των τρόπων πληρωμής, που διαθέτουν οι συνεργαζόμενες με την ΑΑΔΕ, Τράπεζες και ΕΛΤΑ.

5. E Πώς γίνεται η πληρωμή φόρου στο TAXISnet προκειμένου να είναι άμεσα διαθέσιμο το αποδεικτικό καταβολής;

- A** Η ΑΑΔΕ παρέχει στους φορολογούμενους τη δυνατότητα να πληρώνουν οφειλές, φυσικών και νομικών προσώπων, με τη χρήση χρεωστικών / προπληρωμένων καρτών πληρωμών, καθώς και μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας πληρωμών IRIS. Οι παραπάνω δυνατότητες είναι διαθέσιμες, μέσω της προσωπικής τους σελίδας στον ιστότοπο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (www.aade.gr), στην οποία θα πρέπει να συνδεθούν με τους προσωπικούς τους κωδικούς. Το πλεονέκτημα της πληρωμής των φορολογικών οφειλών απευθείας στο TAXISnet είναι ότι η ηλεκτρονική καρτέλα των φορολογούμενων ενημερώνεται αμέσως, με αποτέλεσμα το αποδεικτικό καταβολής να εκδίδεται άμεσα, και όχι σε 2-3 εργάσιμες ημέρες, όπως όταν γίνεται μέσω των τραπεζών.

Η διαδικασία είναι απλή:

Αφού ο φορολογούμενος συνδεθεί στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr, επιλέγει «myAADE» / «Ο λογαριασμός μου» και στη συνέχεια, αφού καταχωρήσει «Όνομα χρήστη» και «Κωδικό πρόσβασης», επιλέγει την καρτέλα «Οφειλές εκτός Ρύθμισης και Πληρωμή».

Αφού επιλέξει τον τρόπο πληρωμής (Κάρτα ή IRIS), επιλέγει την οφειλή που επιθυμεί να εξοφλήσει και επιλέγει το εικονίδιο «Εξόφληση», μετά των προσαυξήσεων, εφόσον υπάρχουν, για να εξοφλήσει όλο το φόρο. Στη συνέχεια, επιλέγει το εικονίδιο «Έλεγχος & Πληρωμή» .

Όταν εμφανιστούν τα στοιχεία πληρωμής, επιλέγει το εικονίδιο «Πληρωμή».

Αν έχει επιλέξει τρόπο πληρωμής με κάρτα, καταχωρεί τα στοιχεία της κάρτας και επιλέγει το εικονίδιο «Ολοκλήρωση Πληρωμής», ενώ αν έχει επιλέξει τρόπο πληρωμής μέσω IRIS, επιλέγει την τράπεζα, μέσω της οποίας θα πραγματοποιήσει την ηλεκτρονική πληρωμή, μέσω e-banking.

6. **Ε** Πώς εκτυπώνεται το αποδεικτικό καταβολής, σε δηλώσεις που έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY;
- Α** Σε δηλώσεις που έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, και εφόσον έχει εξοφληθεί ο φόρος, υπάρχει δυνατότητα εκτύπωσης του Αποδεικτικού Καταβολής, εκτός από την εφαρμογή «Αποδεικτικό Καταβολής» που αναφέρθηκε στην ερώτηση 3, και μέσω της εφαρμογής myPROPERTY. Ο φορολογούμενος, αφού συνδεθεί με τους προσωπικούς του κωδικούς στην εφαρμογή myPROPERTY, ανακτά τη δήλωση για την οποία επιθυμεί να εκτυπώσει το Αποδεικτικό Καταβολής, και από το μενού της δήλωσης, στην κατηγορία «Εκτυπώσεις», επιλέγει «Αποδεικτικό Καταβολής».