08.08.2025 08:22:58
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Αυγούστου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ | Αρ. Φύλλου **4329**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α1115

Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1162/19-10-2023 κοινής απόφασης του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ, ν. 4987/2022, Α' 206)» (Β' 6129).

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 12 και την παρ. 9 του άρθρου 83 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58).

2. Την υπό στοιχεία Α. 1162/19-10-2023 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ, ν. 4987/2022, Α' 206)» (Β' 6129).

3. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738).

4. Το Κεφάλαιο Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ιδίως το άρθρο 7, την παρ. 1 του άρθρου 14 και το άρθρο 41 αυτού.

5. Την υπ' αρ. 1/20.01.2016 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 689), την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ2020/17-01-2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) καθώς την υπ' αρ. 7608/17.1.2025 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 11).

6. Την ανάγκη τροποποίησης της υπό στοιχεία Α. 1162/19-10-2023 απόφασης, όταν το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού για τα πρόσωπα με τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο οφειλές του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας, για τις οποίες έχουν αλληλέγγυα ευθύνη καταβολής.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

8. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ - «Μίτος» 439993, αποφασίζουμε:

Άρθρο Μόνο

Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α.1162/19-10-2023 κοινής απόφασης του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

1. Στην παρ. 2 του άρθρου 3 προστίθενται περιπτώσεις γ' και δ', ως εξής:

«γ. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού, δεν λαμβάνονται υπόψη οι βεβαιωμένες στη Φορολογική Διοίκηση και τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο οφειλές νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας για το αλληλεγγύως ευθυνόμενο σύμφωνα με το άρθρο 49 του ΚΦΔ πρόσωπο που αιτείται το αποδεικτικό, με την προϋπόθεση

ότι κατά τα δύο τελευταία έτη της θητείας του δεν μετείχε με οποιονδήποτε τρόπο στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του ανωτέρω νομικού προσώπου ή της ανωτέρω νομικής οντότητας με ποσοστό που υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) ή το μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) σε περίπτωση νομικού προσώπου εισηγμένου σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως με οποιονδήποτε τρόπο συμμετοχή στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας θεωρείται και η άμεση ή έμμεση συμμετοχή συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενή α’ και β’ βαθμού του αλληλεγγύως ευθυνόμενου προσώπου.

δ. Για την απόδειξη του ποσοστού συμμετοχής της περ. γ’ το αλληλεγγύως ευθυνόμενο πρόσωπο το οποίο αιτείται αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ’ αυτού, υποβάλλει αίτηση μέσω της εφαρμογής «Τα Αιτήματά μου» στο myAADE (myaade.gov.gr), στον αρμόδιο Προϊστάμενο για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας, στην οποία επισυνάπτονται προς έλεγχο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

i) καταστατικό νόμιμα δημοσιευμένο από το οποίο να προκύπτει η μετοχική/εταιρική σύνθεση του νομικού προσώπου για τα δύο τελευταία χρόνια της θητείας του. Εάν η μετοχική/εταιρική σύνθεση δεν αναγράφεται στο καταστατικό, τότε επισυνάπτεται πιστοποιητικό ΓΕΜΗ ή πιστοποιητικό από το οικείο Ειδικό Δημόσιο Βιβλίο ή Μητρώο εκτός ΓΕΜΗ με αναφορά στη μετοχική/εταιρική σύνθεση του νομικού προσώπου για το ανωτέρω χρονικό διάστημα ή απόσπασμα βιβλίου μετόχων ή πρακτικό γενικής συνέλευσης μετόχων με την κατάσταση όλων των μετόχων ή Βεβαίωση Υποβολής Δήλωσης Πραγματικών Δικαιούχων στο Κεντρικό Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων του ν. 4557/2018,

ii) πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης για τη διαπίστωση άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενούς α’και β’ βαθμού του αλληλεγγύως ευθυνόμενου προσώπου,

iii) οποιοδήποτε άλλο στοιχείο από το οποίο να προκύπτει το ποσοστό συμμετοχής του ιδίου ή συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενούς α’και β’ βαθμού του ή και η εισαγωγή ή μη του νομικού προσώπου σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά,

iv) υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 περί μη συμμετοχής με οποιονδήποτε τρόπο, κατά τα δύο τελευταία έτη της θητείας του, του ιδίου, συζύγου, μέλους συμφώνου συμβίωσης ή συγγενή α’και β’ βαθμού του στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας με ποσοστό που υπερβαίνει αθροιστικά το πέντε τοις εκατό (5%) ή το μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) εάν το νομικό πρόσωπο είναι εισηγμένο σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά.»

2. Η περ. β. της παρ. 2 του άρθρου 8, τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

«β. Όταν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ’ αυτού από επαχθή αιτία με τίμημα και το τίμημα δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας:

i. εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος και έως το ύψος των ληξιπρόθεσμων ρυθμισμένων οφειλών στη Φορολογική Διοίκηση, μη συμπεριλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε αναστολή είσπραξης που έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής. Για τα αλληλέγγυα ευθυνόμενα πρόσωπα που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της περ. γ. της παρ. 2 του άρθρου 3 της παρούσας, το ανωτέρω ποσοστό παρακράτησης για τις ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, περιορίζεται μέχρι το επτά τοις εκατό (7%) επί του τιμήματος, εφόσον οι εναπομένουσες οφειλές για τις οποίες ο αιτών το αποδεικτικό έχει αλληλέγγυα ευθύνη που αντιστοιχούν στη διαφορά του ποσού που παρακρατείται και του ποσού που αντιστοιχεί στο εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος, διασφαλίζονται από εγγυήσεις ή εμπράγματες ασφάλειες, όπως παραχώρηση ακινήτου ελεύθερου βαρών για εγγραφή πρώτης υποθήκης. Για τον υπολογισμό της εμπράγματης ασφάλειας λαμβάνεται υπόψη το ογδόντα τοις εκατό (80%) της αντικειμενικής αξίας του προσφερόμενου προς παροχή διασφάλισης ακινήτου. Αν υφίστανται οφειλές που εμπίπτουν και στις δύο κατηγορίες της παρούσας υποπερίπτωσης (i), τα ποσοστά παρακράτησης επί του τιμήματος για την υποπερίπτωση αυτή, εφαρμόζονται σωρευτικά σύμφωνα με τους κατά περίπτωση κανόνες παρακράτησης για κάθε κατηγορία οφειλών και μέχρι το εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος.

ii. σε περίπτωση ύπαρξης συνολικών βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών ύψους βασικής οφειλής άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ που τελούν σε αναστολή είσπραξης, ανεξαρτήτως εάν έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής, ορίζεται ποσοστό παρακράτησης πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος, και έως το ύψος των συνολικών βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών που τελούν σε καθεστώς αναστολής είσπραξης. Για τα αλληλέγγυα ευθυνόμενα πρόσωπα που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της περ. γ. της παρ. 2 του άρθρου 3 της παρούσας, το ανωτέρω ποσοστό παρακράτησης για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα του προηγούμενου εδαφίου που τελούν σε καθεστώς αναστολής είσπραξης περιορίζεται μέχρι το επτά τοις εκατό (7%) επί του τιμήματος, εφόσον οι εναπομένουσες οφειλές για τις οποίες ο αιτών το αποδεικτικό έχει αλληλέγγυα ευθύνη που αντιστοιχούν στη διαφορά του ποσού που παρακρατείται και του ποσού που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος, διασφαλίζονται από εγγυήσεις ή εμπράγματες ασφάλειες, όπως παραχώρηση ακινήτου ελεύθερου βαρών για εγγραφή πρώτης υποθήκης.

Σε περίπτωση που οι οφειλές των προηγούμενων εδαφίων τελούν σε αναστολή είσπραξης δυνάμει δικαστικής απόφασης ή απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, το ποσοστό παρακράτησης περιορίζεται μέχρι το πέντε τοις εκατό (5%) επί του τιμήματος, εφόσον οι εναπομείνασες κατά περίπτωση των προηγούμενων εδαφίων οφειλές, που αντιστοιχούν στη διαφορά του ποσού που παρακρατείται και του ποσού

που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος, διασφαλίζονται από εγγυήσεις ή εμπράγματες ασφάλειες (παραχώρηση ακινήτου για εγγραφή πρώτης υποθήκης). Για τον υπολογισμό της εμπράγματης ασφάλειας του δεύτερου και τρίτου εδαφίου, λαμβάνεται υπόψη το ογδόντα τοις εκατό (80%) της αντικειμενικής αξίας του προσφερόμενου προς παροχή διασφάλισης ακινήτου.

Αν υφίστανται οφειλές που εμπίπτουν σε παραπάνω της μίας κατηγορίας της της παρούσας υποπερίπτωσης (ii), τα ποσοστά παρακράτησης επί του τιμήματος για την υποπερίπτωση αυτή, εφαρμόζονται σωρευτικά σύμφωνα με τους κατά περίπτωση κανόνες παρακράτησης για κάθε κατηγορία οφειλών σε αναστολή είσπραξης και μέχρι το πενήντα τοις εκατό (50%) επί του τιμήματος.

Αν υφίστανται οφειλές του αιτούντος το αποδεικτικό που εμπίπτουν και στις δύο υποπεριπτώσεις (i και ii) της της παρούσας περίπτωσης (β), εφαρμόζονται σωρευτικά οι κανόνες παρακράτησης επί του τιμήματος που ισχύουν για κάθε υποπερίπτωση και μέχρι το εβδομήντα τοις εκατό (70%) επί του τιμήματος.»

3. Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Αυγούστου 2025

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

02043290708250004