



Μηδενική ή μειωμένη παρακράτηση για αλληλέγγυα πρόσωπα

Μειώνονται σημαντικά τα ποσοστά παρακράτησης κατά τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σε αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπα νομικού προσώπου με ληξηπρόθεσμες οφειλές, τακτοποιημένες κατά νόμιμο τρόπο. Οι νέες ρυθμίσεις, που έρχονται μετά την ψήφιση σχετικού νόμου (αρ. 216 του ν. 5222/2025), εξειδικεύονται με αποφάσεις του διοικητή της ΑΑΔΕ Πύργου Πισιλή, διευκολύνοντας τις διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτων, διασφαλίζοντας παράλληλα τα συμφέροντα του Δημοσίου. Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

1) Μηδενική παρακράτηση για ποσοστό συμμετοχής έως 5%

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

- Το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος.

- Το αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπο δεν συμμετείχε, κατά τα δύο τελευταία έτη της θητείας του, με ποσοστό άνω του 5% (ή 0,5% για εισηγμένες εταιρείες) στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση του νομικού προσώπου (συνυπολογίζοντας και την τυχόν συμμετοχή του/της συζύγου/μέλους συμφύλου συμβίωσης ή συγγενών α' και β' βαθμού).

2) Μειωμένη παρακράτηση για ποσοστό συμμετοχής άνω του 5%

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

- για το υπολειπόμενο ποσό των οφειλών το αλληλέγγυα ευθυνόμενο πρόσωπο προσφέρει εγγύηση ή εμπράγματη ασφάλεια, όπως η εγγραφή υποθήκης σε ακίνητο ελεύθερο βαρών, και

- για τον υπολογισμό της εμπράγματης ασφάλειας λαμβάνεται υπόψη το 80% της αντικειμενικής αξίας του προσφερόμενου προς παροχή διασφάλισης ακινήτου.