

Μειώνεται η παρακράτηση για τη μεταβίβαση ακινήτου με χρέη

■ **ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ** στο ποσοστό παρακράτησης που επιβάλλεται κατά την έκδοση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος με τίμημα προβλέπει η νέα απόφαση του διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, Γιώργου Πιτσιλή (Α. 1072/2025). Με την παραπάνω απόφαση, το ποσοστό παρακράτησης **περιορίζεται στο 5% του τιμήματος, από 50% που ίσχυε μέχρι σήμερα** για χρέη που τελούν σε αναστολή είσπραξης, εφόσον ο οφειλέτης προσφέρει επαρκή διασφάλιση για την εξόφληση του χρέους, μέσω εγγυήσεων ή εγγραφής υποθήκης σε άλλο ακίνητο. Ειδικότερα, όταν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές με βασικό χρέος άνω των 50.000 ευρώ, που βρίσκονται σε αναστολή είσπραξης, είτε βάσει δικαστικής απόφασης είτε κατόπιν απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, και ο οφειλέτης επιθυμεί να πουλήσει ακίνητό του, το ποσοστό παρακράτησης διαμορφώνεται στο 5% εφόσον ο φορολογούμενος παρέχει είτε εγγύηση είτε πρώτη υποθήκη σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του. **Στην περίπτωση της υποθήκης, λαμβάνεται υπόψη για τη μείωση της παρακράτησης το 80% της αντικειμενικής αξίας** του προσφερόμενου ακινήτου.

Σε περίπτωση που η αξία του ακινήτου δεν καλύπτει ολόκληρη τη μείωση της παρακράτησης από το 50% στο 5%, η παρακράτηση προσαρμόζεται στο αντίστοιχο ποσοστό.