



Σιούφας και Συνεργάτες  
Δικηγορική Εταιρεία

## N. 5135/2024: ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ – ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ

WWW.SIOUFASLAW.GR



Με τον **ν. 5135/2024**<sup>1</sup> προβλέπεται η καθιέρωση του **ψηφιακού τέλους συναλλαγής** (εφεξής «τέλος») το οποίο θα **αντικαταστήσει το τέλος χαρτοσήμου** (κατάργηση από 01.01.2025). Θα αποτελεί έναν ενιαίο φόρο επί των συναλλαγών εκείνων που απαριθμούνται περιοριστικά στον νόμο. Τα κυριότερα σημεία των νέων διατάξεων είναι τα εξής:

### ✓ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΤΟ ΤΕΛΟΣ – ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ – ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΕΛΟΥΣ

Α) Στις κάτωθι συναλλαγές **εφόσον τουλάχιστον** ένα από τα συναλλασσόμενα μέρη έχει φορολογική κατοικία στην Ελλάδα ή έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα:

- **Μίσθωση Ακινήτων μόνο για την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας (3,60% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος)** και **όχι** για τη μίσθωση κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι δεν

<sup>1</sup> Ν. 5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147/16.09.2024) με τον τίτλο «Ψηφιακό τέλος συναλλαγής και άλλες διατάξεις».



έχει επιλεγεί καθεστώς Φ.Π.Α. Υπόχρεος για τη δήλωση και απόδοση του τέλους είναι ο εκμισθωτής, εάν έχει υποχρέωση δήλωσης φόρου εισοδήματος άλλως ο μισθωτής.

- **Δάνεια** έντοκα και άτοκα, **πιστώσεις κάθε είδους** εξομοιούμενες με δάνεια και πιστωτικές κάρτες, και **πράξεις μετατροπής του συνόλου ανεξόφλητης οφειλής που απορρέει από δανειακή σύμβαση (κεφάλαιο και τόκοι) σε νέο δάνειο** εφόσον το αρχικό δάνειο δεν είχε υπαχθεί σε Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ή είχε νόμιμα απαλλαγεί από αυτό. **Εξαιρούνται** από την επιβολή του τέλους μεταξύ άλλων: ι) δάνεια όπου δανειστής ή οφειλέτης είναι χρηματοπιστωτικό ίδρυμα ή ίδρυμα πληρωμών ή ίδρυμα ηλεκτρονικού χρήματος ή διαχειριστής πιστώσεων, ιι) τα ομολογιακά δάνεια. Προβλέπεται συντελεστής (2,40%), εφόσον όλοι οι συναλλασσόμενοι είναι φυσικά πρόσωπα που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα και το δάνειο χορηγείται αποκλειστικά για σκοπούς που σχετίζονται με την επιχειρηματική τους δραστηριότητα ή τουλάχιστον ένας από τους συναλλασσόμενους είναι κεφαλαιουχική ή προσωπική εταιρεία που συστάθηκε στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή και συντελεστής (3,60%) σε όλες τις άλλες περιπτώσεις. Το επιβαλλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ανά δάνειο **δεν υπερβαίνει** το ποσό των 150.000 €. Υπόχρεος για την απόδοσή του τέλους είναι ο οφειλέτης του δανείου.

- **Δανειακοί τρεχούμενοι ή αλληλόχρεοι δοσοληπτικοί λογαριασμοί<sup>2</sup>** που δεν τηρούνται σε πιστωτικό ίδρυμα ή σε αλλοδαπή τράπεζα.

- **Καταθέσεις και αναλήψεις από και προς νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες**, που διενεργούνται από εταίρους, μετόχους ή άλλα πρόσωπα, εφόσον δεν πρόκειται για απολήψεις έναντι κερδών, όταν οι καταθέσεις ή αναλήψεις δεν γίνονται στο πλαίσιο ιδιαίτερης σύμβασης. Εφαρμόζεται συντελεστής: α) (1,20%), εφόσον πρόκειται για κεφαλαιουχικές ή προσωπικές εταιρείες που συστάθηκαν στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, και β) (3,60%) σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

- **Πώληση ή σύσταση επικαρπίας έναντι ανταλλάγματος** κινητού πράγματος (εφόσον η συναλλαγή δεν υπάγεται σε Φ.Π.Α.), Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.). **Δεν** επιβάλλεται στις πωλήσεις κάθε είδους μετοχών, εταιρικών μεριδίων κάθε φύσεως εταιρειών και ενώσεων εν

<sup>2</sup> Σύμβαση μεταξύ δύο (2) συμβαλλόμενων προσώπων, εκ των οποίων το ένα (1) ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα, με την οποία προβλέπεται ότι στη μεταξύ τους σειρά συναλλαγών, οι αμοιβαίες πιστώσεις και οφειλές θα κατατίθενται σε έναν ενιαίο λογαριασμό



γένει, ιδρυτικών τίτλων, ομολογιών, τοκομεριδίων και λοιπών χρεογράφων, αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών.

- **Μεταβίβαση επιχείρησης εξ επαχθούς αιτίας.**

- **Διανομή κληρονομίας, κληροδοτήματος και εν γένει κοινής περιουσίας** που περιλαμβάνει κινητά πράγματα που βρίσκονται στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή, καθώς και ακίνητα που βρίσκονται στην αλλοδαπή.

- **Αφηρημένη υπόσχεση ή αναγνώριση χρέους, άφεση χρέους, συμβάσεις συμβιβασμού, αποζημιώσεις που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση, αμοιβές, τόκοι υπερημερίας, τραπεζικές επιταγές.**

Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά, οι υπόχρεοι για τη δήλωση και απόδοση του τέλους, που αφορά τις ως άνω συναλλαγές, υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενήργησαν έστω και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται το τέλος. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά και περιλαμβάνει τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα αυτόν και την οικονομική αξία τους. Το τέλος αποδίδεται εντός της ίδιας προθεσμίας.

Β) Σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης (3,60%).

Γ) Σε πρόστιμα πάσης φύσεως που επιβάλλονται με απόφαση αρμόδιας αρχής( πρόστιμα φορολογικής και τελωνειακής νομοθεσίας, χρηματικές ποινές έξοδα ποινικής διαδικασίας).

Δ) Σε συναλλαγές που διενεργούνται στα κτηματολογικά γραφεία.





✓ **ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ – ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1η Δεκεμβρίου 2024.** Συναλλαγές που καταρτίζονται μέχρι την 30ή Νοεμβρίου 2024 επιβαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου και η βεβαίωση μπορεί να γίνει και μετά την 1η Δεκεμβρίου 2024. Επιπλέον επιβάλλεται και σε υφιστάμενες συμβάσεις, υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπει ο ν. 5135/2024 (άρθρο 32).

**Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου**

**Δικηγόρος**

**Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**

**Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**

**Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης**

