



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ: 23.07.2006

Τμήμα Α΄

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κωδ. : 101 84
Πληροφορίες : Κ. Κούστα
Τηλέφωνο : 210 3375238
e-mail : k.kousta@minfin.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ &
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΟΙΝ.: Γρ. Γενικής Γραμματέως
Φορολογικής Πολιτικής

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στις με αριθμ. 2966 & 2970 αναφορές των Βουλευτών, Αλ. Μεϊκόπουλου και Ζ. Μακρή, αντίστοιχα

Αναφορικά με τις εν θέματι ομοίου περιεχομένου αναφορές τίθενται υπόψη σας κατά λόγω αρμοδιότητας τα εξής:

Με τις διατάξεις του Μέρους Β΄ του ν. 5135/2024 (Α΄ 147) επιβλήθηκε φόρος με την ονομασία Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (ΨΤΣ) στις ρητά κατονομαζόμενες από τον νόμο συναλλαγές. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις παρ. 1, 2 και 5 του άρθρου 32 του εν λόγω νόμου, «1. Όπου γίνεται αναφορά σε «τέλος χαρτοσήμου», νοείται εφεξής το «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής». 2. Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1^η Δεκεμβρίου 2024. Συναλλαγές που καταρτίζονται μέχρι την 30^η Νοεμβρίου 2024 επιβαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου... 5. Απαλλακτικές ρυθμίσεις επιβολής τελών χαρτοσήμου, διατηρούνται σε ισχύ και εννοούνται εφεξής ως απαλλαγές από το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, ακόμα και εάν δεν προβλέπονται στον παρόντα νόμο.». Επιπλέον, με την περ. α) του άρθρου 33 του ν. 5135/2024 από την 1^η Δεκεμβρίου 2024 καταργήθηκαν το Π.Δ. της 28^{ης} Ιουλίου 1931 περί Κώδικος των νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου (ΚΝΤΧ, Α΄239) καθώς και όλες οι ειδικότερες διατάξεις που προβλέπουν την επιβολή τέλους χαρτοσήμου σε διάφορες συναλλαγές καθώς και κάθε κανονιστική πράξη που έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτών και ρυθμίζει θέματα φορολογίας τελους χαρτοσήμου.

Εν συνεχεία, με τις διατάξεις των άρθρων 2 έως 31 του Βιβλίου 1^{ου} του ν. 5177/2025 (Α΄) κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 3 έως 32 του ν. 5135/2024, αντίστοιχα. Σύμφωνα με το άρθρο 6 (παρ. 1 και 2) του κωδικοποιητικού νόμου, Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, με συντελεστή 3,60%, επιβάλλεται σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου, για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, εφόσον δεν έχει επιλεγεί η υπαγωγή της σε καθεστώς ΦΠΑ σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 5144/2024, Α΄ 162). Τέλος δεν επιβάλλεται σε μισθώσεις κατοικίας. Περαιτέρω, με το άρθρο 21 του ίδιου νόμου

ορίζεται ότι Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, με συντελεστή 3,60% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος, επιβάλλεται και σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή Φορέας Γενικής Κυβέρνησης. Στην περίπτωση αυτή υποκείμενος στο Τέλος και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου / Φορέα Γενικής Κυβέρνησης μισθωτής.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται λόγω της συμβατικής σχέσης μίσθωσης ακινήτου για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, χωρίς να ασκεί κάποια επιρροή ως προς την επιβολή ή μη, ο χαρακτήρας της μίσθωσης (εμπορική ή αστική).

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι εν λόγω συναλλαγές δεν απαλλάσσονταν ούτε από τα Τέλη Χαρτοσήμου (σχετικές οι διατάξεις της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου). Οι μόνες απαλλαγές μισθώσεων από τα Τέλη Χαρτοσήμου, αφορούσαν τις μισθώσεις κατοικιών για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του μισθωτή ή της οικογένειάς του, δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3522/2006 και της εγκυκλίου ΠΟΛ 1008/2007.

**Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Ελένη Βρέντζου**