



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 76 / 12 / 2026

**Ε Κ Θ Ε Σ Η**  
**Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους**  
**(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)**

**Στην πρόταση νόμου «Θεσμοθέτηση διακριτής διαδικασίας είσπραξης και πληρωμών υπέρ τρίτων από επιχειρήσεις διαχείρισης πολυκατοικιών και έκδοσης κοινοχρήστων (ΚΑΔ 68321101 & 68321103)».**

**A.** Με την υπόψη πρόταση νόμου ρυθμίζονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

**α.** Λογίζονται ως πράξεις υπέρ τρίτων, οι πράξεις είσπραξης και πληρωμής δαπανών που διενεργούνται από επιχειρήσεις διαχείρισης πολυκατοικιών και έκδοσης κοινοχρήστων.

**β.** Καθορίζεται η φορολογική και λογιστική μεταχείριση των προαναφερομένων πράξεων (θεωρούνται καταθέσεις υπέρ τρίτων και δεν υπόκεινται σε τεκμαρτή φορολόγηση).

**γ.** Εξαιρούνται, οι επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων, από την υποχρέωση τήρησης αρχείου παραστατικών σχετικά με τις δαπάνες των πολυκατοικιών, εφόσον λειτουργούν ως εντολοδόχοι των ενώσεων ιδιοκτητών (η εν λόγω υποχρέωση βαρύνει τις ενώσεις συνιδιοκτητών).

**δ.** Υποχρεούνται τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα να παρέχουν ειδικούς λογαριασμούς είσπραξης και πληρωμών υπέρ τρίτων, χωρίς τα υπόλοιπά τους να λογίζονται ως περιουσιακά στοιχεία των επιχειρήσεων. **(άρθρα 1 - 5)**

**B.** Από τις προτεινόμενες διατάξεις ενδέχεται να επέλθει ετήσια απώλεια εσόδων του Δημοσίου, από τη μη υπαγωγή σε τεκμαρτή φορολόγηση των πράξεων είσπραξης και πληρωμής δαπανών που διενεργούνται από επιχειρήσεις διαχείρισης πολυκατοικιών και έκδοσης κοινοχρήστων. **(άρθρο 2)**

**Αθήνα, 27 Μαΐου 2026**

**Η Γενική Διευθύντρια κ.α.α.**

**Θέλξη Ψύλλα**