



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Β'

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180
 Ταχ. Κώδικας : 17778 Ταύρος
 Τηλέφωνο : 213-1410131,133,142
 E-Mail : deef@aaade.gr

ΠΡΟΣ Ως προς τον πίνακα διανομής

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ: 90ΡΑ46ΜΠ3Ζ-ΑΧΣ

Αθήνα, 10/3/2026

Αριθ. Πρωτ.: Ε. 2011

Θέμα: Παροχή οδηγιών για την ορθή και ενιαία εφαρμογή των διατάξεων περί Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής με βάση τις διατάξεις του ν. 5177/2025 (Α' 21) σε μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα Γενικής Κυβέρνησης, αμοιβές αιρετών οργάνων ΟΤΑ και αποζημιώσεις σχολικών τροχονόμων

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Α) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Εγκύκλιος που αφορά στην παροχή οδηγιών για την ορθή και ενιαία εφαρμογή των διατάξεων περί Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής σε μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα Γενικής Κυβέρνησης, αμοιβές αιρετών οργάνων ΟΤΑ και αποζημιώσεις σχολικών τροχονόμων.

Β) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Με την παρούσα εγκύκλιο παρέχονται οδηγίες για την ορθή, ενιαία και σύμφωνη με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο εφαρμογή των διατάξεων περί Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, κατόπιν της κατάργησης του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου από 1.12.2024 και της θέσπισης του νέου καθεστώτος με τον ν. 5135/2024, όπως κωδικοποιήθηκε με τον ν. 5177/2025.

Επιπλέον, ρυθμίζονται ζητήματα που ανέκυψαν κατά τη μεταβατική περίοδο εφαρμογής, ιδίως σε περιπτώσεις μη ορθής απόδοσης ή παρακράτησης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής από Δήμους, για λόγους χρηστής διοίκησης και ασφάλειας δικαίου.

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η εν λόγω εγκύκλιος αφορά το Δημόσιο, φορείς γενικής κυβέρνησης, αντισυμβαλλόμενους αυτών σε συμβάσεις εκμίσθωσης ακινήτων, σχολικούς τροχονόμους, αιρετά όργανα των ΟΤΑ.

Με την παρούσα εγκύκλιο παρέχονται οδηγίες για την ορθή, ενιαία και σύμφωνη με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο εφαρμογή των διατάξεων περί Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, κατόπιν της κατάρτησης του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου από 1.12.2024 και της θέσπισης του νέου καθεστώτος με τον ν. 5135/2024, όπως κωδικοποιήθηκε με τον ν. 5177/2025.

Επιπλέον, για λόγους χρηστής διοίκησης και ασφάλειας δικαίου, με την παρούσα ρυθμίζονται ζητήματα που ανέκυψαν κατά τη μεταβατική περίοδο εφαρμογής, από την έναρξη ισχύος του ψηφιακού τέλους συναλλαγής έως και την έκδοση της εγκυκλίου Ε. 2094/2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, κυρίως σε περιπτώσεις μη ορθής απόδοσης ή παρακράτησης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής από Δήμους.

A. Μισθωτικές συμβάσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα γενικής κυβέρνησης

1. Σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 5177/2025 και την παρ. 27 της εγκυκλίου Ε.2094/2025, στις μισθωτικές συμβάσεις στις οποίες εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από τον μισθωτή, μέσω της δήλωσης που προβλέπεται στην υπό στοιχεία Α.1149/2024 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Ειδικά για οφειλόμενα μισθώματα για την περίοδο από 1.12.2024 έως 31.12.2025, στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν απέδωσε το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που οφειλόταν μέσω δήλωσης σύμφωνα με την Α.1149/2024, όταν εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης, τότε, για τα ως άνω οφειλόμενα μισθώματα, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται ως εξής:

Εφόσον το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής παρακρατήθηκε μεν από το Δημόσιο ή τον ίδιο τον φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση, ως εκμισθωτή, αλλά έως την 31.12.2025 δεν έχει αποδοθεί, το οφειλόμενο ποσό του τέλους δύναται να αποδοθεί από τους φορείς αυτούς μέσω της εφαρμογής e-Παράβολο, στον κωδικό 5008.

Κατά τη συμπλήρωση του e-Παραβόλου, στο πεδίο «Παρατηρήσεις» πρέπει να αναγράφονται οι μήνες που αφορά η οφειλή, καθώς και τα στοιχεία του μισθωτή (ονοματεπώνυμο και ΑΦΜ).

Ταυτόχρονα, ο φορέας που προέβη στην απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής μέσω της ανωτέρω διαδικασίας οφείλει να χορηγεί στον μισθωτή βεβαίωση σχετικά με την απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής για τη συγκεκριμένη μίσθωση.

Επισημαίνεται ότι για την απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής επί μισθωμάτων που οφείλονται από 1.1.2026 εφαρμόζεται η διαδικασία που ορίζεται στη διάταξη της παρ. 3 του αρθ. 21 του ν. 5177/2025.

B. Αμοιβές αιρετών οργάνων ΟΤΑ

3. Οι αμοιβές (αντιμισθίες) που καταβάλλονται σε δημάρχους, αντιδημάρχους και προέδρους δημοτικών συμβουλίων, σύμφωνα με το άρθρο 92 του ν. 3852/2010, υπάγονται σε Ψηφιακό

Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 1,20%, σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν. 5177/2025, όπως έχει διευκρινιστεί και με την εγκύκλιο Ε.2094/2025.

4. Για το χρονικό διάστημα από 1.12.2024 έως και την ημερομηνία έκδοσης της εγκυκλίου Ε.2094/2025 (ήτοι 6/11/2025), κατά το οποίο οι ΟΤΑ δεν προέβησαν σε παρακράτηση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής επί των ανωτέρω αμοιβών, με βάση τα οριζόμενα στη διάταξη του αρθ. 25 του ν. 5177/2025, θα πρέπει να προβούν σε αναδρομική κράτηση, προκειμένου να αποδώσουν το αναλογούν Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής για τις εν λόγω αμοιβές μέσω της μισθοδοσίας των υπόχρεων προσώπων, χωρίς κυρώσεις, εφόσον η απόδοση του Τέλους πραγματοποιηθεί μέχρι την 29/5/2026.

Γ. Αποζημιώσεις σχολικών τροχονόμων

5. Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 της ΚΥΑ 32174/05.06.2025 (ΦΕΚ Β' 3350/01.07.2025), η αποζημίωση που καταβάλλεται στους σχολικούς τροχονόμους δεν υπόκειται σε καμία κράτηση.

6. Από 1.12.2024 δεν επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επί των αποζημιώσεων των σχολικών τροχονόμων, καθόσον οι εν λόγω καταβολές αφενός δεν συνιστούν αμοιβές των άρθρων 16 και 25 του ν. 5177/2025 και αφετέρου δεν κατονομάζονται ρητά στις πράξεις και συναλλαγές που υπάγονται σε Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με βάση τις διατάξεις εν γένει του ν. 5177/2025.

7. Κατόπιν των ανωτέρω, τα αχρεωστήτως παρακρατηθέντα ποσά Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής επιστρέφονται μέσω της προβλεπόμενης διαδικασίας μισθοδοσίας.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ
2. Αποδέκτες Πίνακα Θ
3. Αποδέκτες Πίνακα Δ
4. Αποδέκτες Πίνακα Ε
5. Αποδέκτες Πίνακα ΣΤ
6. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ'
7. Αποδέκτες Πίνακα ΙΒ'
8. Αποδέκτες Πίνακα ΙΓ'
9. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ'
6. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.)
7. Διεύθυνση Επικοινωνίας
8. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής
4. Κεντρική Υπηρεσία του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους
5. Αποδέκτες Πίνακα Α'
6. Αποδέκτες Πίνακα Β'
7. Αποδέκτες Πίνακα Ζ
8. Αποδέκτες Πίνακα Η'
9. Αποδέκτες Πίνακα Θ'
10. Αποδέκτες Πίνακα Υ'
11. Αποδέκτες Πίνακα ΙΔ'
12. Αποδέκτες Πίνακα ΙΕ'
13. Αποδέκτες Πίνακα ΙΣΤ'
14. Αποδέκτες Πίνακα ΙΖ'
15. Αποδέκτες Πίνακα ΙΗ'
16. Αποδέκτες Πίνακα ΙΘ'
17. Αποδέκτες Πίνακα Κ'
18. Αποδέκτες Πίνακα ΚΓ'

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας
3. Γραφεία κ.κ. Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων ΑΑΔΕ
4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
5. Διεύθυνση Ελεγκτικών Διαδικασιών
6. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών
7. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας
8. Διεύθυνση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας
9. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου
10. Διεύθυνση Διεθνών Φορολογικών Σχέσεων