

DIGITAL TRANSACTION FEE

ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

Pursuant to the provisions of L. 5135/2024, entitled "*Digital transaction fee and other provisions*", where reference is made to "*stamp fee*", from now on the "*Digital Transaction Fee*" applies, which shall be imposed on deeds, contracts and transactions, drawn up or carried out as of December 1st, 2024, whilst transactions drawn up until November 30th, 2024, will be subject to stamp duty. In particular, with respect to the real estate leases, L. 5135/2024 provides i.a. as follows: In a real estate lease contract, for the exercise of a professional activity, as long as same is not subject to the VAT regime, the Digital Transaction Fee applies, with a rate of 3.60%, which is calculated on the agreed rent, and which is declared and paid annually along with the income tax resulting from the income tax return, as defined in the Income Tax Code (L. 4172/2013). With the exception of the cases provided for in the pertinent law, the lessor is in principle liable for the declaration and return of the Digital Transaction Fee.

Ελληνική Απόδοση:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5135/2024, που τιτλοφορείται «Ψηφιακό τέλος συναλλαγής και άλλες διατάξεις», όπου γίνεται αναφορά σε «τέλος χαρτοσήμου», νοείται εφεξής το «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής», το οποίο θα επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές, που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1^η Δεκεμβρίου 2024, ενώ οι συναλλαγές που καταρτίζονται μέχρι την 30^η Νοεμβρίου 2024 θα επιβαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου. Ειδικότερα, αναφορικά με τις μισθώσεις ακινήτων, ο Ν. 5135/2024 προβλέπει -μεταξύ άλλων- ότι: Σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου, για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, εφόσον δεν έχει επιλεγεί η υπαγωγή της σε καθεστώς Φ.Π.Α., επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, με συντελεστή 3,60%, το οποίο υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος και το οποίο δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., Ν. 4172/2013). Με εξαίρεση τις περιπτώσεις που προβλέπονται στον οικείο νόμο, κατ' αρχήν υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής.

Giovanna Skorda/ Τζοβάννα Σκορδά