



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Ιανουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 64

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2

Καθορισμός πάγιων και αναλογικών τελών για την εγγραφή πράξεων: α) στα Κτηματολογικά Βιβλία και στα Βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, β) στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων του ν. 5123/2024 (Α' 109) και για την έκδοση αντιγράφων, αποσπασμάτων, πιστοποιητικών και λοιπών εγγράφων από τα ίδια τηρούμενα Βιβλία και Αρχεία.

**ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4512/2018 «Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής και άλλες διατάξεις» (Α' 5) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 5 και 6) και 7.
2. Τον ν. 5142/2024 «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του Ν.Π.Δ.Δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 158) και ειδικότερα την παρ. 1 του άρθρου 31 και την περ. α) του άρθρου 33.
3. Τον ν. 5123/2024 «Εκσυγχρονισμός θεσμικού πλαισίου για το ενέχυρο και σύσταση Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων επί κινητών, απαιτήσεων και άλλων δικαιωμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 109) και ειδικότερα το άρθρο 15, την παρ. 2 του άρθρου 17, την παρ. 5 του άρθρου 19 και το άρθρο 22.
4. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
5. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
6. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
7. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).
8. Το π.δ. 40/2020 «Οργανισμός του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85).
9. Το π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139).
10. Την παρ. 3 του άρθρου 1 του π.δ. 3/2021 «Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 3).
11. Την υπό στοιχεία 102928 ΕΞ2023/10.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Αθανάσιο Πετραλιά» (Β' 4441).
12. Την υπ' αρ. 1935/4.7.2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Χρήστο Δερμεντζόπουλο» (Β' 3495).
13. Το υπ' αρ. 394/3/08.01.2026 απόσπασμα πρακτικού του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με το οποίο αποτυπώνεται η προβλεπόμενη παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 5142/2024 πρόταση του φορέα.
14. Το γεγονός ότι από την έκδοση της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο».



15. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Καθορισμός πάγιων και αναλογικών τελών για την εγγραφή πράξεων: α) στα Κτηματολογικά Βιβλία και στα Βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, β) στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων του ν. 5123/2024 (Α' 109) και για την έκδοση αντιγράφων, αποσπασμάτων, πιστοποιητικών και λοιπών εγγράφων από τα ίδια τηρούμενα Βιβλία και Αρχεία», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Σκοπός

Η παρούσα απόφαση εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 5142/2024 και καθορίζει τα πάγια και αναλογικά τέλη για την εγγραφή πράξεων: α) στα Κτηματολογικά Βιβλία και στα Βιβλία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών και β) στα Βιβλία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων σύμφωνα με τον ν. 5123/2024 (άρθρα 15, 17), που αφορούν σε σύσταση, ενεχύρου, καθώς και στη μεταβολή και τροποποίηση ήδη εγγεγραμμένων εξασφαλίσεων, συμπεριλαμβανομένης και της εξάλειψής τους, καθώς και γ) για την έκδοση αντιγράφων, αποσπασμάτων, πιστοποιητικών και λοιπών εγγράφων από τα ίδια προαναφερόμενα Βιβλία και Αρχεία των περ. α) και β) του παρόντος.

Άρθρο 2
Πεδίο Εφαρμογής

Η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται σε όλες τις πράξεις που καταχωρούνται: α) στα Κτηματολογικά Βιβλία και στα Βιβλία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών και β) στα Βιβλία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων του ν. 5123/2024 σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17, καθώς και γ) στην έκδοση αντιγράφων, αποσπασμάτων, πιστοποιητικών και λοιπών εγγράφων από τα ίδια Βιβλία και Αρχεία.

Άρθρο 3
Τρόπος υπολογισμού των καταβαλλόμενων τελών
για την εγγραφή πράξεων στα Κτηματολογικά Βιβλία
και στα Βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών

1. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, οι παρακάτω όροι έχουν τις αντίστοιχες έννοιες: α) Ως «βιβλίο» ή «βιβλία», νοούνται τα βιβλία που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις και τις διατάξεις του παρόντος νόμου να τηρούνται, σε αναλογική ή ηλεκτρονική μορφή, στα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους, για: αα) την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στους ν. 2308/1995 και 2664/1998, ββ) την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/1941, όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/1971 και γγ) την τήρηση και διαχείριση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών.

β) Ως «πράξη», νοείται κάθε δικαιοπραξία, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη, δικόγραφο, διαδικαστική πράξη ή δημοσίευση, η οποία προβλέπεται από τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις να εγγράφεται στα βιβλία.

γ) Ως «εγγραφή», νοείται η μεταγραφή, η καταχώριση, η σημείωση, η εξάλειψη, η τροπή, η άρση ή η διαγραφή πράξης στα βιβλία.

2. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, για την εγγραφή κάθε πράξης στα βιβλία καταβάλλεται πάγιο τέλος δώδεκα (12), ευρώ με εξαίρεση τις πράξεις της επομένης παραγράφου.

3. Για την εγγραφή σε βιβλία των πράξεων:

α) Αγοραπωλησίας, β) ανταλλαγής, γ) διανομής, δ) εισφοράς ακινήτου σε εταιρεία, ε) περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, στ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα λόγω έκτακτης χρησικτησίας, ζ) μίσθωσης κατά το άρθρο 618 ΑΚ, χρονομεριστικής μίσθωσης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, καταβάλλεται πάγιο τέλος τριών (3) ευρώ.

4. Για την εγγραφή των παρακάτω πράξεων στα βιβλία καταβάλλεται τέλος, ως εξής:

α) Αναλογικό τέλος ίσο με ποσοστό πέντε χιλιοστά (5 %) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του ύψους του μισθώματος, για την εγγραφή των πράξεων: αα) αγοραπωλησίας, ββ) ανταλλαγής, γγ) διανομής, δδ) εισφοράς ακινήτου σε εταιρεία, εε) περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, στστ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα λόγω έκτακτης χρησικτησίας, ζζ) μίσθωσης κατ' άρθρο 618 ΑΚ, χρονομεριστικής μίσθωσης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.

β) Αναλογικό τέλος ίσο με ποσοστό οκτώ χιλιοστά (8 %) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος, για την εγγραφή των πράξεων: αα) προικοσυμφώνου ή γονικής παροχής, ββ) δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου, γγ) σύστασης πραγματικής δουλείας, δδ) υποθήκης, εε) προσημείωσης υποθήκης, στστ) κατάσχεσης αναγκαστικής ή συντηρητικής ή με επιταγή, ζζ) αναγγελίας απαίτησης που επέχει θέση κατάσχεσης, ηη) δήλωσης συνέχισης πλειστηριασμού, θθ) δικαστικής μεσεγγύησης και ιι) έκθεσης περιγραφής και εκτίμησης ακινήτου.



γ) Πάγιο τέλος είκοσι (20) ευρώ, για την εγγραφή κάθε πράξης από τις αναφερόμενες στις περ. α' και β' της παρούσας παραγράφου.

δ) Για τις εγγραφές που διενεργούνται στο κτηματολογικό βιβλίο του άρθρου 10 του ν. 2664/1998, το ποσοστό που ορίζεται για τον προσδιορισμό του αναλογικού τέλους στις περ. α' και β' της παρούσας παραγράφου προσαυξάνεται κατά ποσοστό ενός χιλιοστού (1%) επί της αξίας του ακινήτου ή του δικαιώματος ή του μισθώματος, αντίστοιχα.

Άρθρο 4

Τρόπος υπολογισμού των καταβαλλόμενων τελών

για την εγγραφή πράξης στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων

1. Για την εγγραφή στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων των πράξεων της παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 5123/2024, το τέλος καθορίζεται σύμφωνα με την αξία της εγγραφτέας πράξης κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για την εγγραφή της, ως εξής:

- α) Για αξία έως και εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000 €) το τέλος ορίζεται σε εκατό ευρώ (100 €),
- β) για αξία από εκατό χιλιάδες και ένα ευρώ έως και διακόσιες χιλιάδες ευρώ (100.001 - 200.000 €) το τέλος ορίζεται σε διακόσια ευρώ (200 €),
- γ) για αξία από διακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως και τριακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.001 - 300.000 €) το τέλος ορίζεται σε τριακόσια ευρώ (300 €),
- δ) για αξία από τριακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως τετρακόσιες χιλιάδες ευρώ (300.001 - 400.000 €) το τέλος ορίζεται σε τετρακόσια ευρώ (400 €),
- ε) για αξία από τετρακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (400.001 - 500.000 €) το τέλος ορίζεται σε πεντακόσια ευρώ (500 €),
- στ) για αξία από πεντακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (500.001 - 600.000 €) το τέλος ορίζεται σε εξακόσια ευρώ (600 €),
- ζ) για αξία από εξακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως επτακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.001 - 700.000 €) το τέλος ορίζεται σε επτακόσια ευρώ (700 €),
- η) για αξία από επτακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως οκτακόσιες χιλιάδες ευρώ (700.001 - 800.000 €) το τέλος ορίζεται σε οκτακόσια ευρώ (800 €),
- θ) για αξία από οκτακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως εννιακόσιες χιλιάδες ευρώ (800.001 - 900.000 €) το τέλος ορίζεται σε εννιακόσια ευρώ (900 €),
- ι) για αξία από εννιακόσιες χιλιάδες και ένα ευρώ έως ένα εκατομμύριο ευρώ (900.001 - 1.000.000 €) το τέλος ορίζεται σε χίλια ευρώ (1.000 €),
- ια) για αξία από ένα εκατομμύριο και ένα ευρώ έως πέντε εκατομμύρια ευρώ (1.000.001 - 5.000.000 €) το τέλος ορίζεται σε χίλια πεντακόσια ευρώ (1.500 €),
- ιβ) για αξία από πέντε εκατομμύρια και ένα ευρώ έως δέκα εκατομμύρια ευρώ (5.000.001 - 10.000.000 €) το τέλος ορίζεται σε δύο χιλιάδες ευρώ (2.000 €),
- ιγ) για αξία από δέκα εκατομμύρια και ένα ευρώ έως πενήντα εκατομμύρια ευρώ (10.000.001 - 50.000.000 €) το τέλος ορίζεται σε δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (2.500 €),
- ιδ) για αξία από πενήντα εκατομμύρια και ένα ευρώ έως εκατό εκατομμύρια ευρώ (50.000.001 - 100.000.000 €) το τέλος ορίζεται σε τρεις χιλιάδες ευρώ (3.000 €),
- ιε) για αξία άνω των εκατό εκατομμυρίων ευρώ και ένα ευρώ (>100.000.001 €) το τέλος ορίζεται σε τρεις χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (3.500 €).

2. Για τις τροποποιήσεις των όρων εγγεγραμμένων πράξεων που συνεπάγονται αύξηση του ασφαλιζόμενου ορίου, τα αναλογικά τέλη υπολογίζονται επί του ποσού της αύξησης σύμφωνα με την ανωτέρω κλίμακα. Για τις τροποποιήσεις των όρων εγγεγραμμένων πράξεων χωρίς αύξηση του ασφαλιζόμενου ορίου, ορίζεται πάγιο τέλος πενήντα ευρώ (50 €).

3. Για την άρση ή εξάλειψη εγγεγραμμένων ενεχύρων και εν γένει δεσμεύσεων ορίζεται πάγιο τέλος που ανέρχεται σε εκατό ευρώ (100 €) ανά πράξη.

4. Για την εγγραφή πλασματικού ενεχύρου και δημοσίευσης κατά τον ν. 2844/2000 καταβάλλεται αναλογικό τέλος ίσο με ποσοστό οκτώ χιλιοστών (8 %) επί της αξίας του δικαιώματος. Για τις εγγραφές, διαγραφές, άρσεις και σημειώσεις που διενεργούνται σύμφωνα με τον ν. 3156/2003, καταβάλλονται μόνο πάγια τέλη εκατό ευρώ (100 €).

5. Στις περιπτώσεις πολλαπλών ενεχύρων που εξασφαλίζουν την ίδια απαίτηση, καταβάλλεται το αναλογικό τέλος που ορίζεται στην παρ. 2 του παρόντος, προσαυξημένο με πάγιο τέλος εκατό (100) για κάθε επιπλέον ενέχυρο.



6. Σε όσες περιπτώσεις ζητείται η εγγραφή πράξεων της παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 5123/2024 για τις οποίες δεν υφίσταται αξία στην εγγραπτέα πράξη, καταβάλλεται πάγιο τέλος τριακοσίων ευρώ (300 €).

Άρθρο 5

Τέλη για την έκδοση και χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών και διαγραμμάτων από τα Κτηματολογικά Βιβλία και τα Βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών

1. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού από τα βιβλία, καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50 €). Όταν με την ίδια αίτηση χορηγούνται περισσότερα του ενός πιστοποιητικά για τον ίδιο τίτλο, καταβάλλεται πάγιο τέλος έξι ευρώ και πενήντα λεπτών (6,50 €) για κάθε, επιπλέον του ενός, πιστοποιητικό. Όταν το πιστοποιητικό χορηγείται με την υποβολή αίτησης για εγγραφή πράξης, καταβάλλεται πάγιο τέλος έξι ευρώ και πενήντα λεπτών (6,50 €), για κάθε πιστοποιητικό.

2. Για τη χορήγηση από τα κτηματολογικά βιβλία πιστοποιητικού κτηματολογικών εγγραφών, αντικειμένου (ακινήτου) ή προσώπου (φυσικού ή νομικού), καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50 €). Όταν το εκδιδόμενο πιστοποιητικό περιέχει περισσότερες από μία ενότητες εγγραπτέων δικαιωμάτων κατά μεταφορά από το κτηματολογικό φύλλο, όπου αυτές απεικονίζονται κατά το άρθρο 11 του ν. 2664/1998 (Α' 275) καταβάλλεται πάγιο τέλος τεσσάρων ευρώ και πενήντα λεπτών (4,50 €) για κάθε, επιπλέον της μίας, ενότητα.

3. Για τη χορήγηση αντιγράφου στοιχείου από το αρχείο του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματός του, καταβάλλεται πάγιο τέλος εννέα ευρώ και πενήντα λεπτών (9,50 €). Το τέλος του προηγούμενου εδαφίου προσαυξάνεται κατά τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτά (4,50 €) για κάθε, επιπλέον του ενός, φύλλο του χορηγούμενου αντιγράφου. Το τέλος του πρώτου εδαφίου προσαυξάνεται κατά έξι ευρώ και πενήντα λεπτά (6,50 €), όταν χορηγείται αντίγραφο πράξης από τα βιβλία μεταγραφών.

4. Για τη χορήγηση αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικού διαγράμματος, καταβάλλεται πάγιο τέλος δεκαπέντε (15) ευρώ ή τριάντα τρία (33) ευρώ, αντίστοιχα.

Άρθρο 6

Τέλη για την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα βιβλία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων

Για την έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα βιβλία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 5123/2024, καθώς και από το Πρωτόκολλο Καταχώρισης Δημοσιεύσεων της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 4512/2018, καθώς και όλα εν γένει τα βιβλία που μέχρι την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Μητρώου τηρούντο από τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα Διαχείρισης και Λειτουργίας του Μητρώου και τα Υποθηκοφυλακεία, που διατηρούνται σε ισχύ για τις ήδη καταχωρισθείσες σε αυτά πράξεις, και εξακολουθούν να φυλάσσονται από τις οικείες υπηρεσίες, σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 17 του ίδιου νόμου, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 3 του άρθρου 5 της παρούσας.

Άρθρο 7

Μεταβατική Διάταξη

Για τα αιτήματα εγγραφής πράξεων στα βιβλία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων που έχουν υποβληθεί πριν την έναρξη ισχύος της παρούσας και για τα οποία δεν έχει εκδοθεί έντυπο οφειλής (RF), ο υπολογισμός των τελών διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 8

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Ιανουαρίου 2026

Οι Υφυπουργοί

Εθνικής Οικονομίας
και Οικονομικών

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΤΡΑΛΙΑΣ

Ψηφιακής Διακυβέρνησης

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

