ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Υποβολή αιτημάτων έκδοσης πιστοποιητικού διευθέτησης φορολογικών υποχρεώσεων για ακίνητη ιδιοκτησία μέσω Tax For All

Το Τμήμα Φορολογίας ενημερώνει ότι, από τις **23 Νοεμβρίου 2026** τίθεται σε λειτουργία η νέα ηλεκτρονική υπηρεσία μέσω της Πύλης Φορολογουμένων Tax For All (TFA) για την υποβολή αιτημάτων έκδοσης πιστοποιητικού διευθέτησης φορολογικών υποχρεώσεων για ακίνητη ιδιοκτησία.

Η νέα ηλεκτρονική υπηρεσία αφορά αιτήματα για την έκδοση:

- Εντύπου Ν313 για μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας,
- Εντύπου Τ.Φ.411 για εκχώρηση δικαιωμάτων πωλητηρίου εγγράφου,
- Βεβαίωσης για εγκλωβισμένο αγοραστή.

Η υποβολή του αιτήματος πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας για την είσοδο στο TFA τους κωδικούς πρόσβασης CY Login και υποβάλλοντας ηλεκτρονικά συμπληρωμένα το Έντυπο Τ.Φ.420 - «Αίτημα έκδοσης πιστοποιητικού διευθέτησης φορολογικών υποχρεώσεων για ακίνητη ιδιοκτησία» και το Έντυπο Τ.Φ.421 - «Απαιτούμενα έγγραφα», συνοδευόμενα από τα απαιτούμενα παραστατικά.

Από τις **4 Ιανουαρίου 2027**, η χρήση της υπηρεσίας μέσω TFA καθίσταται **υποχρεωτική για τους επαγγελματίες του κλάδου**, όπως δικολάβους, δικηγόρους, λογιστές, κτηματομεσίτες κ.λπ.. Αιτήματα που θα υποβάλλονται από επαγγελματίες με άλλο τρόπο **δεν θα γίνονται αποδεκτά**.

Για τους **μη επαγγελματίες**, η χρήση της νέας υπηρεσίας παραμένει **προαιρετική μέχρι νεότερης ενημέρωσης**.

Εξαιρούνται συγκεκριμένες κατηγορίες υποθέσεων, όπως διαθέσεις μετοχών, αναδιαρθρώσεις δανείων, εκποιήσεις/πλειστηριασμοί, υποθέσεις του Σχεδίου «ΚΤΙΖΩ» και διαθέσεις από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ή εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, οι οποίες θα συνεχίσουν να υποβάλλονται στα κατά τόπους Επαρχιακά Γραφεία του Τμήματος Φορολογίας.

Επίσης, κατ' εξαίρεση, για πρόσωπα για τα οποία δεν είναι δυνατή η απόκτηση CY Login (μη δυνατή η ταυτοποίηση του προσώπου), το αίτημα μπορεί να υποβάλλεται είτε μέσω λογαριασμού TFA εξουσιοδοτημένου προσώπου (μέσω CY Login), είτε διά χειρός μαζί με όλα τα απαιτούμενα έγγραφα. Επισημαίνεται ότι η **εξαίρεση δεν αφορά πρόσωπα που δεν έχουν ακόμη προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την απόκτηση σύνδεσης με CY Login**.

Για περισσότερες πληροφορίες και οδηγίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να συμβουλεύονται τον σχετικό Οδηγό Συμπλήρωσης.

Τμήμα Φορολογίας, 17 Νοεμβρίου 2026