



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604551

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 20.11.2018

Αριθμός Απόφασης 4719

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της παρ.3 του άρθρου 47 του Ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α'69).

γ. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/Τ.Β'/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ.1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθμό πρωτ./03-07-2018 ενδικοφανή προσφυγή της με Α.Φ.Μ., κατοίκου, **κατά** της τεκμαιρόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ, επί της υπ' αριθμ. πρωτ./28-03-2018 αίτησης επανεκκαθάρισης της φορολογικής δήλωσης του φορολογικού έτους 2015 της προσφεύγουσας, με την οποία ζητά να μην συνυπολογισθεί στα εισοδήματα του εν λόγω έτους ποσό 900 ευρώ και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της Δ.ΟΥ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της υπ' αριθ. πρωτ./03-07-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της με Α.Φ.Μ., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να ακυρωθεί η σιωπηρή απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ, επί της υπ' αριθ. πρωτ./28-03-2018 αίτησης επανεκκαθάρισης της φορολογικής δήλωσης του φορολογικού έτους 2015, να γίνει δεκτή η αίτηση διόρθωσης

της εν λόγω δήλωσης, να διαταχθεί νέα εκκαθάριση μετά την αφαίρεση του ποσού των 900€, που αφορά σε μίσθωμα του μηνός Οκτωβρίου 2015 και αποζημίωση χρήσης για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο του έτους 2015 του υπό στοιχεία Ι-2 διαμερίσματός της του ένατου υπέρ το ισόγειο ορόφου της επί της οδού πολυκατοικίας, αφού ουδέποτε τα εισέπραξε δεν θα πρέπει να συνυπολογισθούν και φορολογηθούν ως εισοδήματα αυτής κατά το έτος αυτό.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ.1 του άρθρου 19 του ν. 4174/2013**, ορίζεται ότι: « Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση».

Επειδή, με βάση τις παραπάνω διατάξεις, οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, όταν διαπιστωθεί από τον φορολογούμενο ότι περιέχουν λάθη ή παραλείψεις, πρέπει από 1/1/2014 και μετά να τροποποιούνται με την υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης (σχετ. η εγκ. ΠΟΛ 1174/2014 της Γ.Γ.Δ.Ε.)

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 39 του νόμου 4174/2013**, ορίζεται ότι: «Εισόδημα από ακίνητη περιουσία 1. Ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από: α) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους.(...) 4. Τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος».

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ1024/2016 «Κοινοποίηση διατάξεων του Ν . 4346/2015 (ΦΕΚ Α'152) σχετικά με τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας»** ορίζεται ότι:

«Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις του Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α'152/20-11-2015) που αφορούν στη φορολογική μεταχείριση ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους :

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) προστέθηκε στο άρθρο 39 του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167) νέα παράγραφος 4, η οποία ισχύει για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά και σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι, τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

2. Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει **να προσκομίζονται** στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., **πριν από την υποβολή της δήλωσης**, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α'74), των διαταγών, δικαστι-

κών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης.

Επειδή η προσφεύγουσα για το απαιτητό ποσό , το οποίο αφορά ληξιπρόθεσμο μίσθωμα του μηνός Οκτωβρίου 2015 ποσού 300 € (λήξη μίσθωσης 31.10.2015) και αποζημίωση ποσού 300 € εκάστου των μηνών Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου 2015 ήτοι 600 € , γενικό σύνολο 900 € , λόγω παράνομης χρήσης μισθίου, υπέβαλλε αγωγή στο Ειρηνοδικείο Χαλανδρίου την 20 Ιουλίου 2017 με αρ. κατάθεσης/2017 , ζητώντας να την καταβάλει ο μισθωτής τα οφειλόμενα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από 01.10.2015 έως και τις 07.04.2017 , στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα ως άνω ποσά .

Επειδή, εν προκειμένω με τις ήδη αναφερθείσες διατάξεις (άρθρο 39 του ν.4174/2013 και ΠΟΛ1024/2016) θα έπρεπε, προκειμένου να μη φορολογηθεί το έτος 2015 για το ανωτέρω ποσό των 900 €, να είχε ασκήσει εναντίον του μισθωτή έως την προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2015 την σχετική αγωγή.

Επειδή η προσφεύγουσα την αγωγή για το μίσθωμα του μηνός Οκτωβρίου 2015 και την αποζημίωση λόγω παράνομης χρήσης του μισθίου των μηνών Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου 2015 την άσκησε στις 20.07.2017 (αρ. κατάθεσης αγωγής/2017), οι ισχυρισμοί της δεν γίνονται δεκτοί.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ./03-07-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της με Α.Φ.Μ. ως απαράδεκτης.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

ΘΕΟΔΩΡΑ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

1

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.