



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 20.12.2021

Αριθμός απόφασης: 4598

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604526

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **02-09-2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, αρ. κατά της από 01-8-2021 και με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

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

Επί της από **02-09-2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη

και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό ειδοποίησης/2021 (αρ. δήλωσης) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος με βάση την αρχική δήλωση φορολογικού έτους 2020 που υπέβαλε από κοινού με τη σύζυγό του, προέκυψε για τον προσφεύγοντα ποσό πληρωμής ύψους 8.421,22 ευρώ.

Ειδικότερα, ο προσφεύγων υπέβαλε στις 01/08/2021, από κοινού με την σύζυγό του, την με αρ. καταχ. αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 στην οποία συμπεριελήφθη, μεταξύ άλλων στον κωδικό 105 «Ακαθάριστο εισόδημα εκμίσθωσης καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, χωρών στάθμευσης, κατοικιών κλπ» και το ποσό ύψους 20.270,28€, το οποίο αφορά μισθώματα ετών 2017, 2018 και 2019 για το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού στην, και εισέπραξε εντός του έτους 2020.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 και τον επανυπολογισμό του φόρου που προέκυψε από ανείσπρακτα μισθώματα ετών 2017, 2018 και 2019 συνολικού ποσού 20.270,28€ τα οποία εισέπραξε, κατά το ποσοστό συγκυριότητάς του, στο φορολογικό έτος 2020 και δήλωσε στον κωδικό 105 της αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους 2020.

Ειδικότερα, ζητάει να του δοθεί η δυνατότητα να δηλώσει τα μισθώματα στα έτη που αυτά αφορούν και δη την αναλογία του για τα 6 μισθώματα έτους 2017 που εισέπραξε κατά το έτος 2020, στο φορολογικό έτος 2017, την αναλογία του για τα 12 μισθώματα έτους 2018 που εισέπραξε κατά το έτος 2020, στο φορολογικό έτος 2018, την αναλογία του για τα 12 μισθώματα έτους 2019 που εισέπραξε κατά το έτος 2020, στο φορολογικό έτος 2019 και την αναλογία του μόνο για τα 3 μισθώματα έτους 2020, στο φορολογικό έτος 2020. Αν του δοθεί η δυνατότητα υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων για τα εν λόγω έτη, υποστηρίζει ότι η συνολική φορολογική του επιβάρυνση θα ανέλθει στο ποσό των 3.900 ευρώ. Διαφορετικά, η φορολογική του επιβάρυνση επί του συνόλου των μισθωμάτων αποκλειστικά στο φορολογικό έτος 2020 είναι υπέρμετρη, άδικη και καταλήγει να τιμωρείται παρόλο που ήταν νομοταγής φορολογούμενος

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 11 του Ν.4346/2015, ΦΕΚ Α 152/20.11.2015 και έχει εφαρμογή για εισοδήματα που αποκτώνται από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά, ορίζεται ότι:

«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 μίσθιου 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 τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι:

«Φορολογικός συντελεστής για το εισόδημα από κεφάλαιο.(...)»

4. Το εισόδημα από ακίνητη περιουσία φορολογείται αυτοτελώς, σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

Εισόδημα από ακίνητη περιουσία (ευρώ)	Συντελεστής %
0 - 12.000	15%
12.001 - 35.000	35%
35.001 -	45%

Για τα εισοδήματα από ακίνητη περιουσία που φορολογούνται σύμφωνα με την ανωτέρω κλίμακα, εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 6 του άρθρου 15.»

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. (60) 49 του άρθρου 72 του νόμου 4172/2013 ορίζεται ότι:

«Μεταβατικές διατάξεις και έναρξη ισχύος.

49. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020 απαλλάσσονται από την ειδική εισφορά αλληλεγγύης του άρθρου 43Α τα εισοδήματα που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, με εξαίρεση τα εισοδήματα από μισθωτή εργασία και συντάξεις. Αν το εισόδημα προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 34, η απαλλαγή της παρούσας παρέχεται εφόσον για τα δύο (2) προηγούμενα φορολογικά έτη δεν έτυχε εφαρμογής ο εναλλακτικός τρόπος υπολογισμού της ελάχιστης φορολογίας, σύμφωνα με τα άρθρα 30, 31, 32, 33 και 34».

Επειδή, με την ΠΟΛ.1118/26-5-2021 με θέμα «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2020, των λοιπών εντύπων και των δικαιολογητικών εγγράφων που συνυποβάλλονται με αυτή» διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

«B. ΕΝΤΥΠΟ Ε2.

(...) 10. Η στήλη 16 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί σε βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων που συνοδεύεται από το αποδεικτικό επίδοσής της, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 39 του ΚΦΕ και έχουν προσκομιστεί στη Δ.Ο.Υ. ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών πριν από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση ασκηθείσας αγωγής στην οποία αναγράφεται ότι διεκδικούνται μισθώματα μέχρι την εκδίκαση αυτής, η αγωγή γίνεται δεκτή ως δικαιολογητικό, εφόσον συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναγράφεται το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται τα μισθώματα. Ειδικά, για την περίπτωση που ο μισθωτής/υπομισθωτής έχει πτωχεύσει, αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα

αναγγελίας χρεών στον οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή/υπεκμισθωτή.

11. Επιπλέον, για το φορολογικό έτος 2020, τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δε συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του και στην περίπτωση που μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων έχει κοινοποιηθεί στον μισθωτή εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων [(άρθρο 72 παρ. 66 ν.4172/2013, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66))].

Αντίγραφο του εξωδίκου πρέπει να προσκομιστεί με τους προβλεπόμενους τρόπους και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πριν από την υποβολή της δήλωσης. Εάν έχει κοινοποιηθεί εξώδικο, ο φορολογούμενος οφείλει, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο της

αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, προκειμένου να μη φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά στο φορολογικό έτος 2020. Σε περίπτωση που προσκομίστούν τα εν λόγω δικαιολογητικά, τα συγκεκριμένα εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση του άρθρου 8 του ν.4172/2013. Στην περίπτωση που τα ως άνω δικαιολογητικά δεν προσκομίστούν εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, ο φορολογούμενος οφείλει να δηλώσει τα μισθώματα αυτά με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020, η οποία υποβάλλεται χωρίς τόκους και πρόστιμα μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022.

(...)

26. Υποπίνακας 4Δ2 (Εισόδημα από ακίνητη περιουσία)

Στον υποπίνακα 4Δ2 δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα σε χρήμα ή σε είδος που προκύπτει από την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή από ιδιοχρησιμοποίηση ή παραχώρηση χρήσης γαιών γης και ακινήτων σε τρίτους, εγκαταστάσεων ή κατασκευών, χώρων τοποθέτησης διαφημιστικών επιγραφών καθώς επίσης και από εκμίσθωση, υπεκμίσθωση, ιδιοχρησιμοποίηση, δωρεάν παραχώρηση κοινοχρήστων χώρων που ανήκουν σε ιδιοκτήτες διηρημένων ιδιοκτησιών (κωδ. 131-132, 133-134) και από ανείσπρακτα εισοδήματα (κωδ. 125-126). Τα ως άνω ποσά μεταφέρονται στους αντίστοιχους κωδικούς της δήλωσης Ε1 από τα συνολικά ποσά των στηλών του εντύπου Ε2, κατά κατηγορία ακινήτου. Επίσης, δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα για το οποίο δεν βεβαιώνεται χαρτόσημο (κωδ. 741-742) καθώς και από αποζημίωση λόγω πρόωρης λύσης εμπορικής μίσθωσης καταβληθείσα από τον μισθωτή (κωδ. 121-122). Τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας (παρ. 4 άρθρου 39 ν. 4172/2013) που δηλώθηκαν στα φορολογικά έτη 2015-2019 στους κωδικούς 125-126 και εισπράχθηκαν κατά το έτος 2020, δηλώνονται ανά κατηγορία ακινήτου και είδος μίσθωσης στο έντυπο Ε2 και τα επιμέρους ποσά μεταφέρονται κατά κατηγορία γαιών γης ή ακινήτου στους αντίστοιχους κωδικούς της δήλωσης Ε1.».

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, ο προσφεύγων υπέβαλε, την από 01/08/2021 και με αρ. καταχ. αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος μετά της «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (έντυπο Ε2) φορολογικού έτους 2020, στην οποία δήλωσε μεταξύ άλλων ποσό ύψους 20.270,28 € το οποίο αφορά μισθώματα προηγούμενων ετών. Συγκεκριμένα, ποσό 4.054,06 € φορολογικού έτους 2017, ποσό 8.108,11 € φορολογικού έτους 2018 και ποσό 8.108,11 € φορολογικού έτους 2019. Τα ανωτέρω μισθώματα αφορούν την εκμίσθωση ακινήτου κείμενου επί της οδού στην, στο οποίο ο προσφεύγων είναι συνιδιοκτήτης κατά ποσοστό συγκυριότητας 20% με μισθώτρια την εταιρεία «.....» ΑΦΜ Το εν λόγω ποσό μεταφέρθηκε στον κωδ.105 «Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση καταστημάτων κτλ.» του εντύπου Ε1 της ως άνω αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης, και επικαλείται ο προσφεύγων με την κατάθεση της παρούσας, το ως άνω ποσό των 20.270,28 € ευρώ εισέπραξε κατά το φορολογικό έτος 2020 και ως εκ τούτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, ορθά δηλώθηκε και φορολογήθηκε στο σύνολό του, σύμφωνα με την ισχύουσα κλίμακα φορολογίας εισοδήματος από ενοίκια και κατά παρέκκλιση του άρθρου 8 του νόμου 4172/2013, στο φορολογικό έτος 2020 που το εισέπραξε και συνεπώς ο προβαλλόμενος ισχυρισμός δεν μπορεί να γίνει δεκτός καθότι στερείται νόμιμου ερείσματος.

Επειδή, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **02/09/2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, και την επικύρωση της από **01-8-2021** και με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Ποσό πληρωμής: 8.421,22€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από **01-08-2021** και με αρ. ειδοπ. Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού Έτους 2020 της ΑΑΔΕ και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ

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.