



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 29-3-2022

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Αριθμός απόφασης: 970

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213-1604514
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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)
- δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4648/2020 (ΦΕΚ Α' 86) και της Α 1273/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Τ. Β' 5597/21.12.2020).

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

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από **29-11-2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του ΑΦΜ: κάτοικου επί της οδού κατά της με αρ. /2021 Πράξης Επιβολής Διοικητικού Προστίμου αρθ. 111 παρ. 5^α του ν. 4446/2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ. /2021 Πράξη Επιβολής Διοικητικού Προστίμου αρθ. 111 παρ. 5^α του ν.4446/2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας, της οποίας ζητείται η ακύρωση καθώς και την από 26-10-2021 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις του ως άνω αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **29-11-2021** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, 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:

- Με την με αρ. /**2021** Πράξη Επιβολής Διοικητικού Προστίμου αρθ. 111 παρ. 5^α του ν. 4446/2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ύψους **5.000,00€** σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α της παρ. 5 του αρθ. 111 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2 του αρθ.111 του ν. 4446/2016 και τα οριζόμενα στην ΠΟΛ. 1187/2017 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Η παράβαση αφορά στη μη ανάρτηση του αριθμού εγγραφής στο μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής στην ψηφιακή πλατφόρμα «.....» για την παραθεριστική κατοικία με όνομα «.....».

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας του κάτωθι λόγους:

1. Το οίκημα που αποτελεί αντικείμενο ενοικίασης είναι ο αναφερόμενος στην πλατφόρμα «.....» ανεμόμυλος στη Θέση Το εν λόγω ακίνητο είναι αντικείμενο ατομικής επιχείρησης του πατέρα της ο οποίος είναι και επικαρπωτής του ακινήτου. Η συνεργασία με την «.....» υφίσταται από το έτος 2011 και στην πλατφόρμα έχουν δηλωθεί στην ανάλογη περιοχή (.....) όλα τα αναγκαία στοιχεία πλήρους ταυτοποίησης της επιχείρησης. Δηλώθηκε δηλαδή το Α.Φ.Μ. με δυνατότητα ενδοκοινοτικών συναλλαγών, τον αριθμό Ειδικού Σήματος Λειτουργίας και το IBAN του λογαριασμού του ως δικαιούχος. Επισυνάπτονται αντίστοιχες εκτυπώσεις από (Συν 6,7,8)

2. Σε ότι την αφορά, η μόνη σχέση που έχει με το ακίνητο είναι πως είναι **ψιλός κύριος** κατά 50% όπως προκύπτει και από το Ε9 της (Συν 9 α, β, γ.) και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να έχει οποιοδήποτε εισόδημα ή δυνατότητα εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου, ούτε και εκ του νόμου είναι δυνατόν να είναι διαχειρίστρια της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ουδεμία σχέση έχει με την συγκεκριμένη ατομική επιχείρηση του πατέρα της και η όποια αναφορά του ονόματός της γίνεται στα πλαίσια των οικογενειακών σχέσεων και μόνο.

3. Η επιχείρηση δεν είχε υποχρέωση εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» καθότι διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) το οποίο και έχει αναρτήσει στο ειδικό για το λόγο αυτό τμήμα της πλατφόρμας «.....»

4. Όλα τα έσοδα απεικονίζονται με επιμέλεια, εξ όσων γνωρίζει, στα τηρούμενα από την επιχείρηση του πατέρα της βιβλία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του **αρθ. 111 ν. 4446/2016** ορίζεται ότι:

«1. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως ακίνητο νοείται:

α) το διαμέρισμα

β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες

λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας

γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια

δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών. Ως οικονομία του διαμοιρασμού ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες.

Ως ψηφιακές πλατφόρμες ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω διαδικτύου με τη μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους.

Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.

Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης (στο εξής «διαχειριστής ακινήτου») ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, που αναλαμβάνει την διαδικασία ανάρτησης ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό την βραχυχρόνια μίσθωση και γενικά μεριμνά για την βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου. Διαχειριστής ακινήτου δύναται να είναι είτε κύριος του ακινήτου ή νομέας ή επικαρπωτής ή υπεκμισθωτής ή τρίτος.

2. Προβλέπεται δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Ο διαχειριστής ακινήτου να έχει εγγραφεί στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε).

β. Ο αριθμός εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής υποχρεωτικά να συνοδεύει την ανάρτηση του ακινήτου, σε εμφανές σημείο, στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

γ. Στις περιπτώσεις που οι διαχειριστές ακινήτων διαθέτουν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 4 του ν. [4276/2014](#) (Α'155) και της παρ. 5 του άρθρου 46 του ν. [4179/2013](#) (Α' 175), δεν υποχρεούνται να εγγραφούν στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής, έχουν όμως την υποχρέωση να αναγράφουν, σε εμφανές σημείο, τον αριθμό του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) κατά την ανάρτηση του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

Η καταχώρηση στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής πραγματοποιείται ανά εκμισθούμενο ακίνητο.

3. α. Το εισόδημα που αποκτάται στο πλαίσιο των διατάξεων του άρθ. 39Α του ν. [4172/2013](#) (Α 167) απαλλάσσεται του ΦΠΑ.

β. Ο διαχειριστής ακινήτου που δεν διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) υποχρεούται στην υποβολή Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, σε ηλεκτρονική εφαρμογή που θα δημιουργηθεί από την Α.Α.Δ.Ε. και δεν υποβάλλει Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

Στην ίδια υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής υπόκεινται και τα πρόσωπα της παρ. 5 του άρθ. 46 του ν. [4179/2013](#).

4. α. Ο κύριος του ακινήτου ή ο νομέας ή ο επικαρπωτής ή ο υπεκμισθωτής εφόσον αναθέτει σε τρίτο την διαχείριση του ακινήτου του με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, έχει υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στην οποία θα καταχωρήσει τα στοιχεία του διαχειριστή του ακινήτου. Σε περίπτωση μη υποβολής αυτής, θεωρείται ο ίδιος διαχειριστής ακινήτου.

β. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου, όταν διαχειριστής του ακινήτου είναι ένας εκ των συνιδιοκτητών, οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες δεν υποχρεούνται στην υποβολή Δήλωσης

Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

γ. Ο κύριος του ακινήτου ή ο νομέας ή ο επικαρπωτής ή ο υπεκμισθωτής εφόσον εκμισθώνει ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης εξακολουθεί να έχει την υποχρέωση υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.»

Περαιτέρω στις διατάξεις της παρ. 5α και 7 του ιδίου ως άνω άρθρου και νόμου ορίζεται ότι:

«5.α. Σε περίπτωση μη τήρησης των προϋποθέσεων των οριζόμενων στις παρ. 2 και 8 επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ στους **διαχειριστές ακινήτων**. Το πρόστιμο αποτελεί δημόσιο έσοδο, επιβάλλεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. από την Α.Α.Δ.Ε.. Από τη διαπίστωση της παράβασης ο διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης. Σε περίπτωση μη τήρησης εκ νέου προϋποθέσεων των παραγράφων 2 και 8, εντός ενός έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του προστίμου, το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται στο διπλάσιο και στην περίπτωση κάθε επόμενης ίδιας παράβασης, στο τετραπλάσιο του αρχικώς επιβληθέντος[...]

7. Η Α.Α.Δ.Ε. μπορεί να ζητεί από κάθε ψηφιακή πλατφόρμα, η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, κάθε πληροφορία η οποία είναι απαραίτητη για την ταυτοποίηση των διαχειριστών ακινήτων, καθώς και των ακινήτων που αναρτώνται σε αυτές.»

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αναφορικά με τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, μεταξύ άλλων ορίζεται ότι:

Άρθρο 1

Ορισμοί

[...]

4. Ως «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» ορίζεται το μητρώο που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), στο οποίο ο «Διαχειριστής Ακινήτου» λαμβάνει αριθμό εγγραφής ανά εκμισθούμενο «Ακίνητο», με σκοπό την εκπλήρωση των οριζόμενων στο **άρθρο 111** του ν. **4446/2016** (Α'167) ως ισχύει. Τα στοιχεία που εγγράφει σε αυτό λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος ανά δικαιούχο εισοδήματος που αποκτάται από τη βραχυχρόνια μίσθωση «Ακινήτου» της οικονομίας του διαμοιρασμού του **αρ. 39Α** του ν. **4172/2013**.

5. Ως «Διαχειριστής Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», στο εξής «Διαχειριστής», ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που πραγματοποιεί ανά «Ακίνητο», έναντι της φορολογικής διοίκησης:

- α) την εγγραφή στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,
- β) την ανάρτηση του «Ακινήτου» βραχυχρόνιας μίσθωσης στις ψηφιακές πλατφόρμες της οικονομίας του διαμοιρασμού καθώς και σε κάθε μέσο προβολής με υποχρεωτική αναγραφή του αριθμού εγγραφής του στο ως άνω «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,
- γ) την υποβολή της «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά μισθωτή,
- δ) την καταχώρηση στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» στοιχείων (συνδικαιούχοι εισοδήματος, ποσοστά κ.α.) απαραίτητων για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος του

αρ. 39Α του ν. 4172/2013, ανά δικαιούχο εισοδήματος,

ε) τη δημόσια κατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) του ποσού που αναλογεί σε αγνώστους δικαιούχους εισοδήματος, τους οποίους ο «Διαχειριστής», δεν ήταν δυνατόν να γνωρίζει κατά την εγγραφή του «Ακινήτου» στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής».[..]

Ο «Διαχειριστής» βραχυχρόνιας μίσθωσης δύναται να είναι είτε κύριος του «Ακινήτου» ή επικαρπωτής ή υπεκμισθωτής ή τρίτος. Ως «Διαχειριστής» τρίτος είναι αποκλειστικά οι κάτωθι περιπτώσεις:

α) ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς,

β) ο εκκαθαριστής κληρονομιάς,

γ) ο εκτελεστής διαθήκης,

δ) ο σύνδικος πτώχευσης,

ε) ο προσωρινός διαχειριστής,

στ) ο μεσεγγυούχος,

ζ) ο επίτροπος ή κηδεμόνας ή δικαστικός συμπαραστάτης ή γονέας που ασκεί τη γονική μέριμνα κατά περίπτωση.

Εξαιρούνται της υποχρέωσης εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» οι «Διαχειριστές» που διαθέτουν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 4 του ν. 4276/2014 και της παραγράφου 5 του άρθρου 46 του ν. 4179/2013, έχουν όμως την υποχρέωση να αναγράφουν, σε εμφανές σημείο, τον αριθμό του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας κατά την ανάρτηση του «Ακινήτου» στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

Προκειμένου να καταστεί δυνατή η υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής των προσώπων της παραγράφου 5 του άρθρου 46 του ν. 4179/2013, τα εν λόγω πρόσωπα θα πρέπει να καταχωρούν τα στοιχεία του ακινήτου στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» χωρίς να τους χορηγείται αριθμός μητρώου ακινήτου βραχυχρόνιας διαμονής.

Άρθρο 4

Διαδικασία Ελέγχου-Όργανα Ελέγχου-Κυρώσεις αναφορικά με το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής

1. Τα όργανα της Φορολογικής Διοίκησης δύνανται να εντοπίζουν τους «Διαχειριστές» που δεν έχουν τηρήσει τις προϋποθέσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων από ίδιες ή τρίτες πηγές, με κάθε πρόσφορο μέσο, ή και με μικτά συνεργεία ελέγχου που μπορεί να αποτελούνται από υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε. και του Υπουργείου Τουρισμού. Επιπλέον μπορεί να ζητείται η συνδρομή της Οικονομικής Αστυνομίας. Στις περιπτώσεις που διαπιστώνονται παραβάσεις της παρ. 2 του άρθρου 111 ν. 4446/2016, και εντοπίζονται ακίνητα, τα οποία είτε δεν εγγράφηκαν στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», είτε αναρτήθηκαν σε ψηφιακές πλατφόρμες χωρίς εμφανή αναγραφή του Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (Α.Μ.Α.) Βραχυχρόνιας Διαμονής ή του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή του Μοναδικού Αριθμού Γνωστοποίησης (Μ.Α.Γ.) της υπ' αρ. 8592/2017 (Β'1750) κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης Τουρισμού αποστέλλονται στις αρμόδιες για την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των φερόμενων ως «Διαχειριστών» των ακινήτων Δ.Ο.Υ. στοιχεία των ως άνω ακινήτων και «Διαχειριστών», από όπου προκύπτει το είδος της παράβασης και η ημερομηνία διαπίστωσής της. Η διαπίστωση των ως άνω παραβάσεων μπορεί να βεβαιώνεται και με ηλεκτρονική καταγραφή (σε μορφή αρχείου .avi ή .mp4), με τη χρήση λογισμικού καταγραφής οθόνης, της περιήγησης στην ανάρτηση ακινήτου σε ιστότοπο ψηφιακής πλατφόρμας.

2. Το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους των αρμόδιων Δ.Ο.Υ. για την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των φερόμενων ως «Διαχειριστών» των ακινήτων επιβεβαιώνει την ιδιότητα του προσώπου που εμφανίζεται ως «Διαχειριστής» στα κατά τα ανωτέρω σταλθέντα στοιχεία με κάθε πρόσφορο τρόπο. Για την επιβεβαίωση της ιδιότητας των «Διαχειριστών» δύναται να αξιοποιούνται και τα δεδομένα του «Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», του «ΟΠΣ Περιουσιολογίου» (Ε9) τα οποία τηρούνται στην Α.Α.Δ.Ε. καθώς και κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο.

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους αποστέλλει κλήση προς ακρόαση του άρθρου 6 του ν. 2690/1999 με την περιγραφή της διαπιστωθείσας παράβασης, προκειμένου το υπόχρεο πρόσωπο να διατυπώσει τις απόψεις του εντός (10) δέκα ημερών από την επίδοση της κλήσης, σχετικά με την επιβολή του προβλεπόμενου στην περ. α' της παρ. 5 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 σε βάρος του προστίμου.

Για την επιβολή του εν λόγω προστίμου συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση διαπιστώσεων από το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους, η οποία προσυπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος, θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και επιδίδεται μαζί με την πράξη επιβολής του προστίμου της περ. α' της παρ. 5 του άρθρου 111 του ν.4446/2016. Η πράξη επιβολής του προστίμου της περ. α' της παρ. 5 του άρθρου 111 του ν.4446/2016 εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της κατά τα ανωτέρω αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

3. Για κάθε μία από τις παρακάτω παραβάσεις:

α. Παράλειψη εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,

β. μη εμφανή αναγραφή του αριθμού εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» στην ανάρτηση του «Ακινήτου» στις ψηφιακές πλατφόρμες καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής,

γ. μη εμφανή αναγραφή του αριθμού του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή του Μοναδικού Αριθμού Γνωστοποίησης (Μ.Α.Γ.) στην ανάρτηση του «Ακινήτου» στις ψηφιακές πλατφόρμες καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής, από τους «Διαχειριστές» για τους οποίους δεν υπάρχει υποχρέωση εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ στους «Διαχειριστές», όπως αυτοί ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 1 της παρούσας. Σε περίπτωση κατά την οποία από τα αρχεία της Α.Α.Δ.Ε. δεν προκύπτει ότι ο «Διαχειριστής» είναι υπεκμισθωτής ή τρίτος, το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του κύριου ή του επικαρπωτή του ακινήτου.

Άρθρο 8

Υποχρέωση Υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας
Ο κύριος του «Ακινήτου» ή ο επικαρπωτής εφόσον αναθέτουν σε υπεκμισθωτή ή ο υπεκμισθωτής εφόσον αναθέτει σε άλλο υπεκμισθωτή τη διαχείριση «Ακινήτου» με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, έχει υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας, στην οποία καταχωρεί τα στοιχεία του «Διαχειριστή». Η ως άνω Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας προηγείται της εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής». Σε περίπτωση μη υποβολής αυτής, θεωρείται ο ίδιος «Διαχειριστής» του «Ακινήτου». Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας «Ακινήτου», όταν «Διαχειριστής» βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι ένας εκ των συνιδιοκτητών, οι συνιδιοκτήτες δεν υποχρεούνται στην υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

Επειδή στην υπό κρίση περίπτωση, σύμφωνα με την από 23-9-2021 σχετική έκθεση

ελέγχου της αρμόδια Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ύψους 5.000,00€ σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α της παρ. 5 του άρθρου 111 κατά παράβαση των διατάξεων της παρ.2 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 και τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της ΠΟΛ. 1187/2017, καθότι δεν είχε αναρτήσει τον αριθμό εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής στην ψηφιακή πλατφόρμα «.....» όπου προβάλλεται παραθεριστική κατοικία με το όνομα «.....» στη στη θέση επιφανείας 48 τ.μ..

Επειδή όπως προκύπτει από την από 16-7-2019 σχετική βεβαίωση από τη Διεύθυνση Φορολογικής Συμμόρφωσης, από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε από την Δ.Φ.Σ κατ' εφαρμογή της ΠΟΛ 1187/2017 (Β'4232) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε όπως ισχύει, για την τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, και από την εκτύπωση της ανάρτησης διαφήμισης στις 12-7-2019 της παραθεριστικής κατοικίας «.....» στην, στην πλατφόρμα «.....» όπου προβάλλεται, διαπιστώθηκε μη αναγραφή σε εμφανές σημείο του αριθμού εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» (Α.Μ.Α).

Επισημαίνεται ότι προηγήθηκε κλήση προς ακρόαση της προσφεύγουσας προκειμένου να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. τις απόψεις της ως προς την ως άνω διαπιστωθείσα παράβαση, ακολούθησε έκθεση ελέγχου μετά την μη ανταπόκριση της στην κλήση αυτή και κοινοποίηση της έκθεσης ελέγχου και της πράξης επιβολής του ως άνω αυτοτελούς διοικητικού προστίμου.

Επειδή ωστόσο, η προσφεύγουσα με την κατάθεση της παρούσας επικαλείται ότι αφενός η σχέση της με το ακίνητο είναι αυτή της ψιλής κυρίας κατά 50%, την επικαρπία του οποίου έχει σε ποσοστό 100% ο πατέρας της με Α.Φ.Μ και συνεπώς δεν δύναται να είναι διαχειρίστρια βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με την ΠΟΛ 1187/23-11-2017 άρθρ. 1 παρ. 5 και αφετέρου για τη λειτουργία του συγκεκριμένου ακινήτου ως επιχείρηση ενοικιαζόμενων δωματίων έλαβε το ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Ε.Δ.-Ε.Ε.Δ. από την Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού, Γραφείο Υποστήριξης Τουρισμού και για το λόγο αυτό δεν είχε υποχρέωση εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής». Περαιτέρω η συνεργασία με την «.....» υφίσταται από το έτος 2011 και στην πλατφόρμα έχουν δηλωθεί στην ανάλογη περιοχή (.....) όλα τα αναγκαία στοιχεία πλήρους ταυτοποίησης της επιχείρησης, ήτοι, το Α.Φ.Μ με δυνατότητα ενδοκοινοτικών συναλλαγών, ο αριθμός Ειδικού Σήματος Λειτουργίας και το IBAN του λογαριασμού του δικαιούχου.

Επειδή η προσφεύγουσα προς απόδειξη των επικαλούμενων ισχυρισμών, προσκομίζει με την κατάθεση της παρούσας, στοιχεία δηλώσεων Ε9 ετών 2019, 2020 και 2021 της ιδίας (σχετ 9^α, β, γ) και του πατέρα της (σχετ. 3^α, β, γ) από τα οποία προκύπτει το είδος του εμπράγματος δικαιώματος επί του εν λόγω ακινήτου, καθώς και αντίγραφα χορήγησης Ε.Σ.Λ. της ατομικής επιχείρησης ενοικιαζόμενων δωματίων του πατέρα της διαχρονικά από ενάρξεως αυτής, ήτοι από 11-7-2001 (σχετ. 4^α, β, γ).

Επειδή ωστόσο από τα προσκομισθέντα στοιχεία προκύπτει ότι η προσφεύγουσα είναι ψιλός κύριος του εν λόγω ακινήτου κατά 50%, την επικαρπία του οποίου έχει σε ποσοστό 100% ο πατέρας της με Α.Φ.Μ.

Επειδή τόσο από την 16-7-2019 σχετική βεβαίωση από τη Διεύθυνση Φορολογικής Συμμόρφωσης όσο και από τα στοιχεία του φακέλου της υπό εξέταση υπόθεσης, δεν προκύπτει ότι ο «Διαχειριστής» του εν λόγω ακινήτου είναι η προσφεύγουσα ούτε αναφέρεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. τα στοιχεία που είχε στη διάθεσή της αναφορικά με την ταυτοποίηση του «Διαχειριστή» του ακινήτου ή αν έχουν υποβληθεί Δηλώσεις στοιχείων μισθώσεων για το

εν λόγω ακίνητο κατά το έτος 2019 που διαπιστώθηκε η σχετική παράβαση, από τις οποίες να προκύπτει ο ορισμός από τον επικαρπωτή του εν λόγω ακινήτου ως Διαχειριστής η προσφεύγουσα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.4^α του αρθ. 111 του ν. 4446/2016. Συνεπώς, λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα στην παρ.1 του αρθ. 111 του ν. 4446/2016 καθώς και στην παρ. 5 του αρθ.1 της ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε όπου απαριθμούνται περιοριστικά οι περιπτώσεις όπου δύναται να ορισθούν ως «Διαχειριστές» τρίτοι ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης και στο άρθρο 8 της ίδιας ως άνω Απόφασης όπου ορίζεται ότι σε περίπτωση μη υποβολής Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας από τον κύριο ή επικαρπωτή, θεωρείται ο ίδιος «Διαχειριστής» του «Ακινήτου, στην υπό κρίση περίπτωση δεν στοιχειοθετείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. η επιβολή του κρινόμενου προστίμου σε βάρος της προσφεύγουσας καθότι δεν προκύπτει η σχέση της ως «Διαχειρίστρια» του εν λόγω ακινήτου, πόσο μάλλον δεν όταν από την παρ. 3 του αρθ 4 της σχετικής ΠΟΛ.1187/2017 Απόφασης προβλέπεται ότι «σε περίπτωση κατά την οποία από τα αρχεία της Α.Α.Δ.Ε. δεν προκύπτει ότι ο «Διαχειριστής» είναι υπεκμισθωτής ή τρίτος, το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του κύριου ή του επικαρπωτή του ακινήτου.»

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με αριθμό/29-11-2021 ενδικοφανούς προσφυγής της του ΑΦΜ: και την ακύρωση της με αρ./2021 Πράξης Επιβολής Διοικητικού Προστίμου αρθ. 111 παρ. 5^α του ν.4446/2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας.

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

Υπ' αρ./2021 Πράξη Επιβολής Διοικητικού Προστίμου αρθ. 111 παρ. 5^α του ν. 4446/2016: 0,00€

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.