



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών

Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης

Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης

Αθην. Τακαντζά 8 – 10, Τ.Κ.: 546 39 – Θεσσαλονίκη

Αριθ. τηλ.: 2313332241

Ηλεκτρονική διεύθυνση: ded.thess@aaade.gr

Url: www.aaade.gr

Αριθμός Απόφασης: 1930/03-10-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α/26-07-2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 10 της με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 και ημερομηνία 23/10/2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4738Β/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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 και ημερομηνία 30/08/2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ. (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016), με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **17/05/2022** και με αριθμό πρωτοκόλλου **Ενδικοφανή Προσφυγή** του κ. του με **Α.Φ.Μ.:**, κατά των με αριθμούς/10-05-2022,/10-05-2022 και/10-05-2022 **Πράξεων Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022.

5. Τις ως άνω πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

7. Την Εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της Απόφασης.

Επί της από **17/05/2022** και με αριθμό πρωτοκόλλου **Ενδικοφανούς Προσφυγής** του κ. του με **Α.Φ.Μ.:**, η οποία **ασκήθηκε εμπροθέσμως** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στον σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμενα τα ακόλουθα:

1.

Με την με αριθμό/10-05-2022 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο του Κ.Φ.Δ. ποσού 100,00 € για υποβολή της με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) που αφορούσε σε λύση αστικής μίσθωσης. Η εν λόγω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 10/05/2022 σχετική έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για τον προσφεύγοντα.

2.

Με την με αριθμό/10-05-2022 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο του Κ.Φ.Δ. ποσού 100,00 € για υποβολή της με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) που αφορούσε σε λύση αστικής μίσθωσης. Η εν λόγω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 10/05/2022 σχετική έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για τον προσφεύγοντα.

3.

Με την με αριθμό/10-05-2022 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο του Κ.Φ.Δ. ποσού 100,00 € για υποβολή της με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) που αφορούσε σε λύση αστικής μίσθωσης. Η εν λόγω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 10/05/2022 σχετική έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για τον προσφεύγοντα.

Ο προσφεύγων κ. του με Α.Φ.Μ.:, με την με ημερομηνία κατάθεσης 17/05/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου **Ενδικοφανή Προσφυγή**, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθούν οι ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, προβάλλοντας τον ακόλουθο λόγο:

Οι με αριθμούς/04-04-2022,/04-04-2022 και/04-04-2022 εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με ημερομηνίες λύσης 30/04/2015, 30/04/2016 και 15/07/2018, αντιστοίχως, αφορούσαν, ουσιαστικώς, σε λύση της ίδιας μίσθωσης διαμερίσματος επιφάνειας 25,50τ.μ., στον πρώτο όροφο οικοδομής κείμενης επί της οδού αριθμός στ... .., με μισθώτρια την κ. του (Α.Φ.Μ.:), η οποία το μίσθωνε συνεχώς από 01/05/2014 έως 15/07/2018 με μία μικρή χρονική παύση από 01/05/2016 έως 14/07/2016. Ειδικότερα, είχε προηγηθεί η υποβολή εμπρόθεσμων αρχικών δηλώσεων για περιόδους ισχύος της μίσθωσης από 01/05/2014 έως 30/04/2015, από 01/05/2015 έως 30/04/2016 και από 15/07/2016 έως 15/07/2017 και εμπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης για περίοδο ισχύος από 15/07/2017 έως 15/07/2018. Πριν δε από την 13/06/2020 κατά την οποία τέθηκαν σε ισχύ οι διατάξεις του νέου – προστεθέντος άρθρου 9 (παρ. 2) της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., δεν προβλεπόταν η δήλωση της λύσης της μίσθωσης όταν αυτή συνέπιπτε χρονικώς με την λήξη της. Περαιτέρω, ουδεμία ειδοποίηση έλαβε από την Α.Α.Δ.Ε. αναφορικώς με τη δυνατότητα να δηλώσει την λύση της μίσθωσης εμπροθέσμως έως την 30/09/2021, παρόλο που η Α.Α.Δ.Ε. μπορούσε να γνωστοποιεί ανακοινώσεις αυτοματοποιημένα στους προσωπικούς ηλεκτρονικούς λογαριασμούς των φορολογουμένων.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του Ν.4174/2013 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ170Α/26-07-2013) ορίζεται ότι

«4. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση με την οποία ορίζονται ορισμένες κατηγορίες προσώπων που υποχρεούνται να παρέχουν αυτομάτως πληροφορίες σχετικά με τις οικονομικές συναλλαγές τους με φορολογούμενους, οι όροι και οι προϋποθέσεις για την παροχή αυτών των πληροφοριών, καθώς και οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 19 (Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής

δήλωσης) παρ. 1, παρ. 2 και παρ. 3 περ. α) και περ. β) του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), όπως τροποποιήθηκαν οι διατάξεις της παραγράφου 3 με τις διατάξεις του άρθρου 397 παρ. 2 του Ν.4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01-2018) και ισχύουν από την 17/01/2018, ορίζεται ότι

«1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στην Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση εντός της προθεσμίας υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική, έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.

3.

α) Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από την Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης.

β) Τροποποιητική φορολογική δήλωση που υποβάλλεται μέχρι την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 του παρόντος, έχει όλες τις συνέπειες της εκπρόθεσμης δήλωσης.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και παρ. 4 περ. α., του άρθρου 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, του άρθρου 4 παρ. 1, του άρθρου 5 παρ. 1 και παρ. 2, του άρθρου 7, του νέου άρθρου 9 παρ. 2 και του άρθρου 10 παρ. 1 και παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), με θέμα «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με την χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.», όπως αντικαταστάθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. δεύτερο και τρίτο με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. δεύτερο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 1 της Α.1139/12-06-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2269Β/13-06-2020) και όπως προστέθηκαν οι διατάξεις του νέου άρθρου 9 παρ. 2 με τις διατάξεις του άρθρου 4 της Α.1139/12-06-2020 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (με ισχύ από την 13/06/2020 κατά την οποία δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως), οριζόταν ότι

«**Άρθρο 1.**

Υπόχρεοι υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

1. Οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίησή της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση αυτής μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση της, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

4.

α. Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών. Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μη αποδοχής των στοιχείων της μίσθωσης από κάποιον εκ των συνιδιοκτητών, απαιτείται, μέχρι την λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να επιλεγεί το ειδικό πεδίο μη αποδοχής και να αναγραφούν οι λόγοι μη αποδοχής.

Άρθρο 3.

Διαδικασία υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» μέσω ηλεκτρονικής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.).

1. Οι δηλώσεις των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβάλλονται με την χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) στον δικτυακό τόπο www.aade.gr.

3. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία οριστικής καταχώρησης αυτής στο σύστημα, με αυτόματη απόδοση στον υπόχρεο εκμισθωτή μοναδικού αριθμού καταχώρησης.

4. Για την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η συμπλήρωση της οικείας εφαρμογής ηλεκτρονικής υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, η οποία υπάρχει στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr.

Άρθρο 4.

Υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και αποδεικτικό στοιχείο υποβολής.

1. Η ηλεκτρονική φόρμα υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, περιλαμβάνει τις παρακάτω γενικές κατηγορίες πληροφοριών:

— Στοιχεία εκμισθωτών.

— Στοιχεία μισθωτών.

Ο Α.Φ.Μ. του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων – φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο Α.Φ.Μ. του μισθωτή, εφόσον υφίσταται, ή ο αριθμός διαβατηρίου ή ταυτότητας ή οποιοδήποτε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων – φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, ο Α.Φ.Μ. του μισθωτή, εφόσον υφίσταται, ή τα πλήρη στοιχεία του (επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, χώρα φορολογικής κατοικίας).

— Στοιχεία μίσθωσης.

— Στοιχεία ακινήτου.

— Στοιχεία Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.).

Η υποβολή της δήλωσης ολοκληρώνεται με την καταχώρηση των αντίστοιχων, ανά κατηγορία, υποχρεωτικών πληροφοριακών πεδίων.

Άρθρο 5.

Κυρώσεις.

1. Όσοι υποχρεούνται και δεν δηλώνουν τα στοιχεία των μισθώσεων ή τα δηλώνουν εκπρόθεσμα, υπόκεινται στις κυρώσεις που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4174/2013.

2. Για τις περιπτώσεις υποβολής εκπρόθεσμης «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», θα αποστέλλονται από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. προς τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. συγκεντρωτικές καταστάσεις με τα στοιχεία των υπόχρεων εκμισθωτών που υπέβαλαν εκπρόθεσμα μέσα στον προηγούμενο μήνα τα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Με βάση τις καταστάσεις αυτές, οι Δ.Ο.Υ. θα βεβαιώνουν στον υπόχρεο εκμισθωτή τα προβλεπόμενα πρόστιμα του Ν.4174/2013. Στις ανωτέρω καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υπόχρεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

Άρθρο 7.

Ενημέρωση συμβαλλομένων.

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, τα πρόσωπα που συμβάλλονται στη μίσθωση θα ενημερώνονται με μήνυμα στα εισερχόμενα μηνύματα του λογαριασμού τους στο TAXISnet, αφού εισέλθουν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών πρόσβασης στο TAXISnet. Ο κάθε μισθωτής ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο.

Άρθρο 9.

Συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών κ.λπ..

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Άρθρο 10.

Λοιπά θέματα – Έναρξη ισχύος.

1. Με την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η ΠΟΛ.1013/2014 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 2 της Α.1050/05-03-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ956Β/11-03-2021), με θέμα «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου».», αντικαταστάθηκαν οι διατάξεις του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2010 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ως ακολούθως

«Άρθρο 9.

Συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών κ.λπ..

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 12η Απριλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 2 της Α.1158/05-07-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2974Β/06-07-2021), με ισχύ από την ημέρα της υπογραφής της δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 5 (της Α.1158/05-07-2021) και με θέμα «**Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου».**», αντικαταστάθηκαν οι διατάξεις του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2010 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ως ακολούθως
«Άρθρο 9.

Συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών κ.λπ..

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 20ή Ιουλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με τις διατάξεις της παραγράφου 1 της Α.1168/20-07-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3200Β/21-07-2021), με θέμα «**Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).**», ορίζεται ότι
«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 27η Αυγούστου 2021.».

Επειδή, με τις διατάξεις της παραγράφου 1 της Α.1204/27-08-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3957Β/27-08-2021), με θέμα «**Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).**», ορίζεται ότι
«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, ορίζεται ότι
«1. Για κάθε μία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή την φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:
α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου,
2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καθορίζονται ως εξής:
α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περίπτωση α) της παραγράφου 1».

Επειδή, στο κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «**Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013, άρθρα 53 – 62).**», αναφέρεται ότι

«ΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.

2. Διαδικαστικές παραβάσεις (άρθρο 54).

α) Μη υποβολή, εκπρόθεσμη υποβολή, ελλιπής υποβολή δηλώσεων από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα [παρ. 1 περ. α)].

Για κάθε παράβαση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου (πιστωτικές και μηδενικές δηλώσεις), καθώς και φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, η οποία αφορά φορολογικά έτη, υποθέσεις και περιόδους από 01/01/2014 και μετά, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ (περ. α) της παρ. 1, σε συνδυασμό με την περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 54). Δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα είναι, μεταξύ άλλων, οι καταστάσεις φορολογικών στοιχείων πελατών – προμηθευτών της παρ. 3 του άρθρου 14, οι ανακεφαλαιωτικοί πίνακες ενδοκοινοτικών συναλλαγών, τα έντυπα προϋπολογιστικού και απολογιστικού κόστους, οι γνωστοποιήσεις, οι δηλώσεις μητρώου (πλην της δήλωσης εγγραφής στο φορολογικό μητρώο), η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης κ.λπ..

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).».

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, τις ακόλουθες εμπρόθεσμες δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής κατοικίας/διαμερίσματος πρώτου ορόφου, επιφάνειας 25,50τ.μ., σε οικοδομή κείμενη επί της οδού αριθμός στ... (Τ.Κ.:), με αριθμό ταυτότητας ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.), αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, μισθώτρια την κ. του (Α.Φ.Μ.:) και μηνιαίο μίσθωμα 150,00 €:

1) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/16-05-2014 αρχική δήλωση, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 01/05/2014 έως 30/04/2015. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (16/05/2014).

2) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/25-05-2015 αρχική δήλωση, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 01/05/2015 έως 30/04/2016. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 29/05/2015.

3) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/10-08-2016 αρχική δήλωση, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 15/07/2016 έως 15/07/2017. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 18/08/2016.

4) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/31-07-2017 πρώτη τροποποιητική δήλωση (η οποία είχε τροποποιήσει την με αριθμό/10-08-2016 αρχική δήλωση), με την οποία είχε επεκταθεί – παραταθεί η μίσθωση από 15/07/2017 έως 15/07/2018. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 24/06/2019.

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, τις ακόλουθες εμπρόθεσμες δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας για το ως άνω ακίνητο, με μισθωτή τον κ. του (Α.Φ.Μ.:) και μηνιαίο μίσθωμα 190,00 €:

1) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/03-09-2018 αρχική δήλωση, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 01/09/2018 έως 31/08/2020. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 05/09/2018.

2) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/23-07-2019 πρώτη τροποποιητική δήλωση (η οποία είχε τροποποιήσει την με αριθμό/03-09-2018 αρχική δήλωση), με την οποία είχε λυθεί η ως άνω μίσθωση με ημερομηνία λύσης την 01/06/2019.

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, τις ακόλουθες εκπρόθεσμες **τροποποιητικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**, αναφορικάς με την **λύση** των ως άνω μισθώσεων με μισθώτρια την κ. του

1) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 πρώτη τροποποιητική δήλωση (η οποία τροποποίησε την με αριθμό/16-05-2014 αρχική δήλωση), με

ημερομηνία λύσης την 30/04/2015.

2) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 πρώτη τροποποιητική δήλωση (η οποία τροποποίησε την με αριθμό/25-05-2015 αρχική δήλωση), με ημερομηνία λύσης την 30/04/2016.

3) Την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/04-04-2022 δεύτερη τροποποιητική δήλωση (η οποία τροποποίησε την με αριθμό/31-07-2017 πρώτη τροποποιητική δήλωση), με ημερομηνία λύσης την 15/07/2018.

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης εκδόθηκαν οι με αριθμούς/10-05-2022,/10-05-2022 και/10-05-2022 προσβαλλόμενες Πράξεις Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) για το φορολογικό έτος 2022, με κάθε μία από τις οποίες επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο του Κ.Φ.Δ. ποσού 100,00 € για υποβολή των ως άνω με αριθμούς/04-04-2022,/04-04-2022 και/04-04-2022 εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικών δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα), αντιστοίχως, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) του Ν.4174/2013 που επισύρει τα εν λόγω πρόστιμα που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 54 παρ. 2 περ. α) του ίδιου νόμου.

Επειδή, ωστόσο, από τα ως άνω εκτεθέντα προκύπτουν με σαφήνεια η συνεχής μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου από την κ. του από 01/05/2014 έως 30/04/2016, η παραμονή αυτού ως κενού από 01/05/2016 έως 14/07/2016, η εκ νέου συνεχής μίσθωσή του από την κ. από 15/07/2016 έως 15/07/2018, η παραμονή του ως κενού από 16/07/2018 έως 31/08/2018 και η μίσθωσή του από τον κ. του από 01/09/2018 έως 01/06/2019. Συνεπώς, **δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής** των με αριθμούς/04-04-2022,/04-04-2022 και/04-04-2022 εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων λύσης αστικών μισθώσεων ακίνητης περιουσίας (με ημερομηνίες λύσης την 30/04/2015, την 30/04/2016 και την 15/07/2018, αντιστοίχως), δεδομένου ότι το συγκεκριμένο ακίνητο –μετά από την οριστική αποχώρηση της κ. κατά την 15/07/2018– μισθώθηκε σε νέο μισθωτή από την 01/09/2018, ήτοι πριν από την 12/06/2020 κατά την οποία –δυνάμει του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε.– τέθηκε η υποχρέωση στους εκμισθωτές να δηλώσουν την τυχόν λύση της τελευταίας δηλωθείσας μίσθωσης με χρόνο έναρξης αυτής πριν από την 12/06/2020. Σύμφωνα δε με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο II παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, **δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης φορολογικής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση.**

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω κρίνουμε ότι οι με αριθμούς/10-05-2022,/10-05-2022 και/10-05-2022 προσβαλλόμενες Πράξεις Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 του Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022 πρέπει να **ακυρωθούν.**

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 17/05/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανούς Προσφυγής του κ. του με Α.Φ.Μ.: και την **ακύρωση** των με αριθμούς/10-05-2022,/10-05-2022 και/10-05-2022 προσβαλλόμενων Πράξεων Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2022.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2022

1.

Η με αριθμό/10-05-2022 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, ως ακολούθως:

Είδος παράβασης	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) για υποβολή εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης αστικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/04-04-2022)	100,00	<u>0,00</u>

2.

Η με αριθμό/10-05-2022 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, ως ακολούθως:

Είδος παράβασης	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) για υποβολή εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης αστικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/04-04-2022)	100,00	<u>0,00</u>

3.

Η με αριθμό/10-05-2022 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Ν.4174/2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, ως ακολούθως:

Είδος παράβασης	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει Απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) για υποβολή εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης αστικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/04-04-2022)	100,00	<u>0,00</u>

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο Προϊστάμενος της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης

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.