



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 5/12/2022

Αριθμός απόφασης: 2322

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α7' - Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 -10

Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νίκη

Τηλέφωνο : 2313332246

e mail : ded.thess@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4987/2022 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 206/4-11-2022).

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

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

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

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 22/8/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της , ΑΦΜ , κατοίκου , επί της οδού , Τ.Κ. , κατά των με αριθμό , , και/1-8-2022 πράξεων επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του ΚΦΔ φορολογικού έτους 2021 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση.
6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 22/8/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της , ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προσβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1. Με την με αρ.**/1-8-2022** Πράξη Επιβολής Προστίμου δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, για το φορολογικό έτος 2021, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ.**/21-6-2021** δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54§1 περ. α' του ν.4174/2013 που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 54§2 περ. α' του ν.4174/2013.
2. Με την με αρ.**/1-8-2022** Πράξη Επιβολής Προστίμου δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, για το φορολογικό έτος 2021, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ.**/21-6-2021** δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54§1 περ. α' του ν.4174/2013 που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 54§2 περ. α' του ν.4174/2013.
3. Με την με αρ.**/1-8-2022** Πράξη Επιβολής Προστίμου δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, για το φορολογικό έτος 2021, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ.**/21-6-2021** δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54§1 περ. α' του ν.4174/2013 που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 54§2 περ. α' του ν.4174/2013.
4. Με την με αρ.**/1-8-2022** Πράξη Επιβολής Προστίμου δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, για το φορολογικό έτος 2021, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ.**/21-6-2021** δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54§1 περ. α' του ν.4174/2013 που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 54§2 περ. α' του ν.4174/2013.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω πράξεων επιβολής προστίμου ισχυριζόμενη ότι οι πράξεις αφορούν σε λύσεις συνεχόμενων μισθώσεων για το ίδιο ακίνητο για τις οποίες δε γνώριζε ότι έπρεπε να καταχωρηθούν στο σύστημα.

Επειδή στο άρθρο 15 παρ. 4 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι : «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 στην ΠΟΛ1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία [Α.1139/2020](#) (Β' 2269), [Α.1243/2020](#) (Β' 4914), [Α.1253/2020](#) (Β' 5180), [Α. 1050/2021](#) (Β' 956), [Α.1158/2021](#) (Β' 2974) και Α.1168/2021 αποφάσεις του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ορίζεται :

«**Άρθρο 1.** 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.

2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#), υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

3. Έγγραφες ή προφορικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, που δεν συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφόρμων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

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 τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να επιλεγεί το ειδικό πεδίο μη αποδοχής και να αναγραφούν οι λόγοι μη αποδοχής.

β. Όταν εκμισθώνεται ή υπεκμισθώνεται ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#) και υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες ή υπεκμισθωτές, κατά περίπτωση, η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» υποβάλλεται από έναν εκ των ιδιοκτητών ή υπεκμισθωτών του ακινήτου, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα εδάφια β' και γ' της προηγούμενης περίπτωσης.

Άρθρο 4. 1. Η ηλεκτρονική φόρμα υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, περιλαμβάνει τις παρακάτω γενικές κατηγορίες πληροφοριών:

- Στοιχεία εκμισθωτών

- Στοιχεία μισθωτών

Ο ΑΦΜ του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο ΑΦΜ 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 ΑΦΜ 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. 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 λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

Άρθρο 9. 1. Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, οι οποίες είναι σε ισχύ μέχρι και την 12η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η εν λόγω δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 χωρίς την επιβολή κυρώσεων. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες έχουν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Σε αυτές τις περιπτώσεις δηλώνονται όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης όπως ισχύει κατά την 12η Ιουνίου 2020.

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 27η Αυγούστου 2021 την ημερομηνία της λύσης**, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.»

Επειδή στην με αριθμό Α.1204/2021 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ορίζεται : «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 ΑΑΔΕ, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021».

Επειδή στο άρθρο 54 παρ. 1 περ. α' και 2 περ. α' του Ν.4174/2013, ορίζεται ότι επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου.

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η προσφεύγουσα διαθέτει διαμέρισμα 92 τ.μ. επί της οδού στην, το οποίο μίσθωσε διαδοχικά :

1. Στην (ΑΦΜ) με έναρξη μίσθωσης την 1/3/2015. Στις 21/6/2021 υπέβαλε εκπρόθεσμα την επίμαχη με αριθμό δήλωση λύσης της ως άνω μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 31/7/2016, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η προσβαλλόμενη με αρ. /1-8-2022 Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

2. Στην (ΑΦΜ) με έναρξη μίσθωσης την 1/8/2016. Στις 21/6/2021 υπέβαλε εκπρόθεσμα τις με αριθμό και δηλώσεις λύσης της ως άνω μίσθωσης καθώς υπέβαλε αντίστοιχα τις με αριθμό /18-3-2019 και /12-6-2019 αρχικές δηλώσεις, με ημερομηνία λύσης την 31/7/2019, με αποτέλεσμα να εκδοθούν αντίστοιχα οι προσβαλλόμενες με αρ. και /1-8-2022 Πράξεις Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

3. Στην (ΑΦΜ) με έναρξη μίσθωσης την 2/8/2019. Στις 21/6/2021 υπέβαλε εκπρόθεσμα τη με αριθμό 50722889 δήλωση λύσης της ως άνω μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 30/9/2019, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η προσβαλλόμενη με αρ. /1-8-2022 Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

Επειδή σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις δόθηκε παράταση έως την 30ή Σεπτεμβρίου 2021 για την υποβολή δήλωσης λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Η προσφεύγουσα υπέβαλε τις επίμαχες δηλώσεις λύσης στις 21/6/2021, ήτοι εντός της τεθείσας από τις ως άνω διατάξεις προθεσμίας και συνεπώς οι υπό κρίση πράξεις επιβολής προστίμου θα πρέπει να ακυρωθούν.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 22/8/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της , ΑΦΜ και την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

1. Η υπ' αρ./**1-8-2022** πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

Ποσό καταλογισμού : 0,00 €

2. Η υπ' αρ./**1-8-2022** πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

Ποσό καταλογισμού : 0,00 €

3. Η υπ' αρ./**1-8-2022** πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

Ποσό καταλογισμού : 0,00 €

4. Η υπ' αρ./**1-8-2022** πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κοζάνης.

Ποσό καταλογισμού : 0,00 €

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ