



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 247/05-02-2024

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

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του Ν.4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (ΦΕΚ206Α/04-11-2022), στο εξής Κ.Φ.Δ.

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).

δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ6009Β/25-11-2022).

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 **06/10/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου **Ενδικοφανή Προσφυγή** του κ. του με **Α.Φ.Μ.:**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό/07-09-2023 **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2022.

5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς.

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

Επί της από **06/10/2023** 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 ηλεκτρονικώς αναρτηθέντων σχετικών εγγράφων και των προβαλλόμενων ισχυρισμών της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό/07-09-2023 προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2022, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/28-06-2022 **εκπρόθεσμης** τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο προσφεύγων κ. του με
Α.Φ.Μ.:, με την με ημερομηνία κατάθεσης **06/10/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου
Ενδικοφανή Προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί, μερικώς ή ολικώς, η ανωτέρω
προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, προβάλλοντας τον ακόλουθο
ισχυρισμό:

Υπέβαλε την με αριθμό καταχώρησης/28-06-2022 εκπρόθεσμη τροποποιητική
δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας που αφορούσε σε παράταση
μίσθωσης από 01/12/2021 έως 30/11/2022, διότι η αρχική μίσθωση που είχε δηλωθεί με την με
αριθμό/14-12-2018 οικεία αρχική δήλωση είχε λήξει κατά την 30/11/2021 και οι μισθωτές
Κ.Κ. του (Α.Φ.Μ.:) και του
(Α.Φ.Μ.:) είχαν ζητήσει να καλυφθεί η χρονική περίοδος της παράτασης της μίσθωσης
μετά την 30/11/2021 με σχετική δήλωση, προκειμένου να λάβουν επιδότηση ενοικίου. Ωστόσο, οι
μισθωτές δεν αποδέχτηκαν –κατά την 06/07/2022– την ως άνω τροποποιητική δήλωση,
επισημαίνοντας, ο μεν πρώτος, ότι η μίσθωση του διαμερίσματος είχε λήξει και δεν είχε προβεί σε
ανανέωσή της με τον προσφεύγοντα εκμισθωτή ούτε γραπτώς ούτε προφορικώς, η δε δεύτερη, ότι
υφίστατο ασυμφωνία στοιχείων με το υπογραφέν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, ότι ήταν η
μοναδική μισθώτρια του ακινήτου, ότι είχε συμφωνηθεί η διάρκεια της μίσθωσης από τον Ιούνιο του
2022 έως τον Μάιο του 2025 και ότι δεν αποδεχόταν την αναδρομική αύξηση του μισθώματος.
Τελικώς, η μίσθωση λύθηκε με ημερομηνία 01/08/2022 και υποβλήθηκε η με αριθμό
...../13-09-2022 σχετική δήλωση λύσης αυτής. Το δε μηνιαίο μίσθωμα που κατέβαλαν οι
μισθωτές για την χρονική περίοδο της παράτασης της μίσθωσης από 01/12/2021 έως 01/08/2022
ήταν 350,00 €, ήτοι το αρχικώς συμφωνηθέν ποσό.

Ο προβαλλόμενος ισχυρισμός του προσφεύγοντος **απορρίπτεται ως νόμω και ουσία
αβάσιμος**, για τους λόγους που αναπτύσσονται στο κάτωθι σκεπτικό:

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του
Ν.4174/2013 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ170Α/26-07-2013)**, όπως
ίσχυναν έως 03/11/2022

**«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.».**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 19 (Υποβολή τροποποιητικής
φορολογικής δήλωσης) παρ. 1 και παρ. 3 περ. α. και περ. β. του Ν.4174/2013**, όπως οι
διατάξεις της παρ. 1 ίσχυαν από 26/07/2013 έως 03/11/2022 και της παρ. 3 από 17/01/2018 έως
03/11/2022

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

**3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του
προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη 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, σύμφωνα με το **άρθρο 1 παρ. 1, το άρθρο 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, το άρθρο
4 παρ. 1, το άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2, το άρθρο 7, το νέο άρθρο παρ. 2 και το αναριθμηθέν
από άρθρο 9 σε άρθρο 10 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.**

(ΦΕΚ3579B/22-08-2018), με θέμα «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.», όπως το άρθρο 1 παρ. 1 ίσχυε από 13/06/2020 έως 15/08/2022, το νέο άρθρο 9 παρ. 2 ίσχυε από 05/07/2021 έως 20/07/2021 δυνάμει του άρθρου 2 της Α.1158/05-07-2021 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2974B/06-07-2021) με ισχύ από 05/07/2021 δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 2 της ίδιας Α.Δ.Α.Δ.Ε. και το αναριθμηθέν άρθρο 10 ισχύει από 13/06/2020

«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.

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 τη 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.

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.

Νέο άρθρο 9.

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.

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, σύμφωνα με την παρ. 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).»

«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, σύμφωνα με την παρ. 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).»

«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, δυνάμει των ως άνω οριζόμενων στο άρθρο 1 παρ. 1 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή εμπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με έναρξη της περιόδου παράτασης της μίσθωσης εντός του Δεκεμβρίου του 2021, ήταν η 31/01/2022 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα, ως η τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έναρξη της παράτασης της μίσθωσης.

Επειδή, στην με αριθμό 17 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στην διαδικτυακή σελίδα της Α.Α.Δ.Ε. «www.aade.gr» εγχειριδίου με ημερομηνία 04/09/2020 και τίτλο «Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid»» αναφέρεται ότι

«17. Τι γίνεται στην περίπτωση ανανέωσης (παράτασης) υπάρχουσας μίσθωσης;

Η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. Τονίζεται ότι για νέες μισθώσεις, μετά την έκδοση της Α.1139/2020 Απόφασης Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., δεν χρειάζεται να δηλώνεται η τυχόν παράταση της μίσθωσης, καθότι η μίσθωση θα θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι τη δήλωση της λύσης αυτής. Κατά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, δύνανται να αλλάξουν τα στοιχεία στα εξής πεδία:

- τη διάρκεια της μίσθωσης
- το μίσθωμα

- την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού
- καθώς και να συμπληρώσει ή/και να μεταβάλλει τα στοιχεία του πεδίου «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ».

Για να τροποποιηθεί οποιοδήποτε άλλο στοιχείο της μίσθωσης (στοιχεία εκμισθωτών, μισθωτών, ακινήτου κ.λπ.) δεν μπορεί να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση, αλλά πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση (εξ αρχής). Για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης (όπου θα μεταβληθεί η διάρκεια, το μίσθωμα ή θα προστεθούν τα στοιχεία του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), ο εκμισθωτής πρέπει να εισέλθει στο TAXISnet, να επιλέξει την εφαρμογή «Πληροφοριακά Στοιχεία Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», να εντοπίσει στο μενού «Υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας» τη συγκεκριμένη δήλωσή του και να επιλέξει την εισαγωγή τροποποιητικής δήλωσης μίσθωσης (να πατήσει, δηλαδή, τον πράσινο σταυρό που βρίσκεται στη συγκεκριμένη γραμμή της δήλωσης). Η δήλωση που θα «ανοίξει» θα έχει συμπληρωμένα όλα τα πεδία εκτός της διάρκειας, του μισθώματος και της ημερομηνίας υποβολής, τα οποία ο χρήστης μπορεί να μεταβάλλει.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Κ.Φ.Δ., με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν –από 04/11/2022– οι διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α/26-07-2013), όπως ίσχυαν έως 10/12/2023 «1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη 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 υποχρέωση καταβολής φόρου,

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παρ. 1 καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α) της παρ. 1 και,».

Επειδή, στο κεφάλαιο II παρ. 2 περ. α) εδ. πρώτο και εδ. δεύτερο 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

«II. 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 1.1.2014 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...».

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/14-12-2018 εμπρόθεσμη αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αστικής μίσθωσης), ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής ενός διαμερίσματος πέμπτου ορόφου, σε οικοδομή κείμενη επί της οδού αριθμός στην περιοχή Τ... (Τ.Κ.:), επιφάνειας κύριων χώρων 54,00τ.μ., με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, περίοδο ισχύος της μίσθωσης για τρία έτη δη από 01/12/2018 έως 30/11/2021, μηνιαίο μίσθωμα ποσού 350,00 € και

μισθωτές τους κ.κ. του (Α.Φ.Μ.:) και του (Α.Φ.Μ.:). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον πρώτο μισθωτή κατά την 12/02/2019 και από την δεύτερη μισθώτρια κατά την 21/12/2018.

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, κατά την **28/06/2022**, την με αριθμό καταχώρησης **εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**, με την οποία δηλώθηκε η **παράταση** της ως άνω μίσθωσης για ένα έτος δη **από 01/12/2021 έως 30/11/2022**, με **μεταβολή – αύξηση του μηνιαίου μισθώματος** στο ποσό των **390,00 €**. Η δήλωση δεν έγινε αποδεκτή από τους μισθωτές κατά την 06/07/2022, με την αιτιολογία, του μεν πρώτου, ότι η μίσθωση του διαμερίσματος είχε λήξει και δεν είχε προβεί σε ανανέωσή της με τον προσφεύγοντα εκμισθωτή ούτε γραπτώς ούτε προφορικά, της δε δεύτερης, ότι υφίστατο ασυμφωνία στοιχείων με το υπογραφέν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, ότι ήταν η μοναδική μισθώτρια του ακινήτου, ότι είχε συμφωνηθεί η διάρκεια της μίσθωσης από τον Ιούνιο του 2022 έως τον Μάιο του 2025 και ότι δεν αποδεχόταν την αναδρομική αύξηση του μισθώματος.

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/13-09-2022 εμπρόθεσμη δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η **λύση** της ως άνω μίσθωσης με ημερομηνία λύσης **01/08/2022** δη με την συμπλήρωση οκτώ μηνών από την έναρξη της παραταθείσας μίσθωσης.

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς εκδόθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, η με αριθμό/07-09-2023 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) για το φορολογικό έτος 2022, με την οποία του επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής της με αριθμό/28-06-2022 εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα), κατά παράβαση των διατάξεων του άρθ. 54 παρ. 1 περ. α) του Κ.Φ.Δ. που επισύρει το εν λόγω πρόστιμο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθ. 54 παρ. 2 περ. α) του ίδιου κώδικα.

Επειδή, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι το μηνιαίο μίσθωμα που κατέβαλαν οι μισθωτές για την χρονική περίοδο της παράτασης της μίσθωσης δη από 01/12/2021 έως 01/08/2022 ήταν 350,00 € δεν αποδεικνύεται από τα δεδομένα της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του για το φορολογικό έτος 2022. Ειδικότερα, στο έντυπο Ε2 (Αναλυτική Κατάσταση Μισθωμάτων Ακίνητης Περιουσίας) της με αριθμό καταχώρησης/17-08-2023 εμπρόθεσμης αρχικής δήλωσής του για το εν λόγω φορολογικό έτος, δηλώθηκε ο ίδιος ως εκμισθωτής του ως άνω ακινήτου για την χρονική περίοδο από 01/01/2022 έως 01/08/2022 (επτά μήνες), με μισθωτές τα ανωτέρω φυσικά πρόσωπα, σε ποσοστό 50% (και όχι σε ποσοστό 100%, όπως είχε δηλωθεί στις ανωτέρω αρχική δήλωση, πρώτη τροποποιητική δήλωση και δεύτερη τροποποιητική δήλωση (λύση μίσθωσης) πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας) και ως εκμισθώτρια του υπόλοιπου ποσοστού 50% για την ίδια χρονική περίοδο και με τους ίδιους μισθωτές δηλώθηκε η κόρη του κ. του (Α.Φ.Μ.:). Περαιτέρω, ως συνολικό μίσθωμα για την ως άνω χρονική περίοδο των επτά μηνών δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα το ποσό των 1.230,26 € και όχι εκείνο των 1.225,00 € που αντιστοιχεί στο ποσοστό του 50% του ποσού των 350,00 € για επτά μήνες ($350,00 \text{ €} \times 50\% \times 7 \text{ μήνες} = 1.225,00 \text{ €}$). Επιπροσθέτως, η κ. του, στο έντυπο Ε2 της με αριθμό καταχώρησης/17-08-2023 εμπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματός της για το φορολογικό έτος 2022, δηλώθηκε ως εκμισθώτρια σε ποσοστό 50% του ως άνω ακινήτου για την προαναφερθείσα χρονική περίοδο των επτά μηνών, με τους ίδιους μισθωτές και με συνολικό μίσθωμα ποσού 1.370,86 € που υπερβαίνει και εκείνο των 1.365,00 € που αντιστοιχεί στο 50% του δηλωθέντος –στην ως άνω πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας– μισθώματος των 390,00 € για επτά μήνες ($390,00 \text{ €} \times 50\% \times 7 \text{ μήνες} = 1.365,00 \text{ €}$).

Επειδή, με βάση τις ως άνω με αριθμούς/28-06-2022 και/13-09-2022 τροποποιητικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, η **μίσθωση**

παρατάθηκε για οκτώ μήνες, δη από 01/12/2021 έως 01/08/2022, με αυξημένο μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των 390,00 € αντί του ποσού των 350,00 € που ίσχυε κατά την αρχική χρονική περίοδο της μίσθωσης από 01/12/2018 έως 30/11/2021. Σύμφωνα δε με τα αναφερόμενα στην με αριθμό 17 ερώτηση και απάντηση του από 04/09/2020 εγχειριδίου της Α.Α.Δ.Ε., η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικώς λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. Συνεπώς, η με αριθμό/28-06-2022 εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας έπρεπε να υποβληθεί υποχρεωτικώς, προκειμένου να δηλωθεί η παράταση της μίσθωσης από 01/12/2021 με το νέο – αυξημένο μηνιαίο μίσθωμα των 390,00 €.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι ορθώς επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, το ως άνω πρόστιμο ποσού 100,00 € με την με αριθμό/07-09-2023 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2022.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 06/10/2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανούς Προσφυγής του κ. του με Α.Φ.Μ.:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος –
Καταλογιζόμενο πρόστιμο του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ. με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2022

Η με αριθμό/07-09-2023 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς ως ακολούθως:

Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Κ.Φ.Δ., ήτοι

100,00 €.

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

Σημείωση :

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.