



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 07.11.2024

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Αριθμός απόφασης: 2977

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 10440 Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1312 349
E-mail : ded.ath@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024 Α' 58), εφεξής ΚΦΔ,
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

δ. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/Τ.Β' /25.11.2022).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 13.06.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τουμε Α.Φ.Μ....., κατοίκου Αθηνών,, κατά της από 22.05.2024 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών επί του με κωδικό αιτήματοςπερί ανάκλησης της οίκοθεν υποβληθείσας τροποποιητικής δήλωσης ως προς τα ανείσπραχτα ενοίκια φορολογικού έτους 2020, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την εις την ανωτέρω παράγραφο 4 αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 13.06.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής τουμε Α.Φ.Μ....., 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 από 22.05.2024 απάντηση της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών απορρίφθηκε το με κωδικόαίτημα του προσφεύγοντος που αφορούσε στην αίτησή του για ανάκληση της οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης με αριθμ..... και ακύρωση της σχετικής από 01/11/2023 και με αριθμ. Ειδοπ.....και αριθμ. δήλωσηςπράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020, η οποία υπεβλήθη ψηφιακά μέσω της εφαρμογής Ψηφιακής Υποδοχής και Διαχείρισης Αιτημάτων της ΑΑΔΕ «Τα αιτήματά μου» η οποία είναι διαθέσιμη μέσω της Ψηφιακής Πύλης «myAADE».

Ειδικότερα ο προσφεύγων στο ως άνω αίτημά του είχε ζητήσει την ανάκληση της ανωτέρω οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης και της σχετικής πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ανείσπρακτων μισθωμάτων 2020 διότι 1) τον Απρίλιο 2022 εστάλη στην αρμόδια Υπηρεσία με η από 09.12.2021 αγωγή του (ανείσπρακτα μισθώματα έτους 2020 και 2021) η οποία προσδιορίστηκε να εκδικαστεί 10.11.2022 και 2)μέχρι την εκδίκαση το έτος 2022 καταβλήθηκαν κι έχουν δηλωθεί στο Ε2 του φορολογικού έτους 2022 μισθώματα 2020 και 2021. Τέλος αναφέρει ότι η ίδια διαδικασία έγινε και στη Δ.Ο.Υ. Βόλου για τα αδέλφια του αφού τέσσερα καταστήματα – χωριστές ιδιοκτησίες για τον καθένα τους λειτουργούν ως ενιαίο κατάστημα.

Σύντομο ιστορικό

Ο προσφεύγων υπέβαλε την με αριθμό Αρχική Ηλεκτρονική Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων φορολογικού έτους 2020, η οποία εκκαθαρίστηκε στις 07.09.2021 και εκδόθηκε η με αριθ. ειδοποίησηςπράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου εισοδήματος Φυσικών Προσώπων 2020 της ΑΑΔΕ, με ποσό πληρωμής 4.813,22 ευρώ. Σημειώνεται ότι ο προσφεύγων κατά την υποβολή της αρχικής δήλωσής του είχε δηλώσει στο έντυπο Ε2 με κωδικό 41 «ανείσπραχτα μισθώματα» συνολικού ύψους 7.733,33 ευρώ για δύο ακίνητα ευρισκόμενα στο Δήμο με αριθμό παροχής και με μισθωτή την εταιρείαμε ΑΦΜκαι εκ του λόγου αυτού δήλωσε το ως άνω ποσό στον κωδικό 125 του εντύπου Ε1.

Στη συνέχεια ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών την 01.11.2023 προέβη σε οίκοθεν υποβολή της με αριθ.τροποποιητικής δήλωσης, στην οποία συμπεριέλαβε τα ως άνω ανείσπρακτα εισοδήματα, και συνεπεία αυτής εκδόθηκε η με αριθ. ειδοποίησηςΠράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου εισοδήματος Φυσικών Προσώπων 2020, με τελικό χρεωστικό ποσό 7.662,96 ευρώ (αντί του προηγούμενου χρεωστικού ποσού των 4.813,22 ευρώ), με την σημείωση: «όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 5 της απόφασης Α.1118/2021, εφόσον έχει κοινοποιηθεί εξώδικο οφείλατε ως την λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης εισοδήματος του Φ.Ε. 2020 να προσκομίσετε κάποιο εκ των προβλεπόμενων δικαιολογητικών. Μέχρι σήμερα δεν έχει προσκομιστεί κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και ως εκ τούτου η Υπηρεσία μας προχώρησε οίκοθεν στην υποβολή της προαναφερόμενης τροποποιητικής δήλωσης και βεβαίωσε το ποσό των ανείσπρακτων ενοικίων.».

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ανάκληση της αυτεπάγγελτης-οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών όσο και την ακύρωση της σχετικής πράξης διοικητικού προσδιορισμού ζητώντας να παραμείνει σε ισχύ η αρχική υποβληθείσα δήλωσή του και η σχετική αρχική εκκαθάριση, ισχυριζόμενος ότι ο ίδιος προέβην νόμιμα και έγκαιρα στις απαιτούμενες ενέργειες που αφορούν στα ανείσπραχτα ενοίκια, ενώ δεν έλαβε καμία σχετική ενημέρωση από την αρμόδια φορολογική αρχή για προσκόμιση λοιπών στοιχείων.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ΚΦΔ όπως ισχύει στην υπό κρίση περίπτωση ορίζονται τα εξής:

«Εξουσίες της Φορολογικής Διοίκησης

1. Η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο σε έγγραφα, λογιστικά αρχεία (βιβλία και στοιχεία) και στοιχεία γνωστοποιήσεων και παρόμοιες πληροφορίες, θέτοντας ερωτήσεις στον φορολογούμενο και σε τρίτα πρόσωπα, ερευνώντας εγκαταστάσεις και μέσα μεταφοράς που χρησιμοποιούνται για τη διενέργεια επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διαδικασίες και χρησιμοποιώντας μεθόδους που προβλέπονται στον Κώδικα.

2. Ο έλεγχος που διενεργείται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με την παρ. 1, είναι δυνατόν να έχει τη μορφή φορολογικού ελέγχου από τα γραφεία της Φορολογικής Διοίκησης ή επιτόπιου φορολογικού ελέγχου:

α) Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να διενεργεί φορολογικό έλεγχο από τα γραφεία της με βάση τις δηλώσεις και τα λοιπά έγγραφα που υποβάλλει ο φορολογούμενος, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τα έγγραφα και τις πληροφορίες που έχει στην κατοχή της ή με βάση τα λογιστικά αρχεία που προσκομίζονται από τον φορολογούμενο, κατόπιν σχετικής έγγραφης πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το άρθρο 14.

β) Η απόφαση (εντολή) της Φορολογικής Διοίκησης για τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου που εκδίδεται σύμφωνα με το άρθρο 25, πρέπει, στην περίπτωση πλήρους επιτόπιου ελέγχου, να κοινοποιείται στον φορολογούμενο με προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση. Κάθε άλλος επιτόπιος φορολογικός έλεγχος είναι δυνατόν να διενεργείται χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση. Με πράξη του Διοικητή είναι δυνατόν να διενεργείται πλήρης επιτόπιος φορολογικός έλεγχος χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση, σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν ενδείξεις ότι έχει διαπραχθεί φοροδιαφυγή. Ο Διοικητής δύναται, με απόφασή του, να ορίζει λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης.

3. Ο Διοικητής μπορεί, με απόφασή του, να ορίζει ειδικό τρόπο διενέργειας των ελέγχων, ενδεδειγμένες ελεγκτικές επαληθεύσεις, για ορισμένες ή και για όλες τις κατηγορίες των υπόχρεων, ανάλογα και με το αντικείμενο δραστηριότητας και το ύψος των οικονομικών δεδομένων, διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται κατά τον έλεγχο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα. ...».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 39 του ΚΦΕ, όπως ίσχυε κατά τον χρόνο υποβολής της οικείας δήλωσης φόρου εισοδήματος, 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 την ΠΟΛ. 1024/12.02.2016 Εγκύκλιο του ΓΓΔΕ με θέμα: «Κοινοποίηση διατάξεων του Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) σχετικά με τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας»:

«Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις του Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152/20-11-2015) που αφορούν στη φορολογική μεταχείριση ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους :

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) προστέθηκε στο άρθρο 39 του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167) νέα παράγραφος 4, η οποία ισχύει για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά και σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι, 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 μισθίου 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.

2. Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., πριν από την υποβολή της δήλωσης, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α' 74), των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης.

Διευκρινίζεται ότι τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα δηλώνονται στο έντυπο «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» Ε2 και θα μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1102/12.07.2016 Εγκύκλιο του ΓΓΔΕ με θέμα: «Διευκρινίσεις για θέματα που αφορούν την παράγραφο 4 του άρθρου 39 του Ν.4172/2013 περί «Ανείσπρακτων Εισοδημάτων από Εκμίσθωση Ακίνητης Περιουσίας»:

«Με αφορμή ερωτήματα που έχουν τεθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και σε συνέχεια της ΠΟΛ. 1024/2016 Εγκυκλίου μας, διευκρινίζουμε τα ακόλουθα:

1. Ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας μπορούν να δηλωθούν μόνο από φυσικά πρόσωπα που αποκτούν εισόδημα από την εκμίσθωση / υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 39 παρ. 4 του Ν.4172/2013, προκειμένου να μην συνυπολογισθούν αυτά στο εισόδημά τους. Οι διατάξεις του άρθρου 39 παρ. 4 δεν εφαρμόζονται για νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες.

Αντίθετα, δεν μπορούν να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας από φυσικά πρόσωπα, όταν τα εισοδήματα αυτά προέρχονται από αποζημίωση χρήσης ακινήτου καθώς και από άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας (π.χ. τουριστική εκμετάλλευση, διοργανώσεις εκδηλώσεων σε αίθουσες ή κτήματα κλπ.).2. Περαιτέρω,

ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας μπορούν να δηλωθούν από τον κληρονόμο, ο οποίος υπεισέρχεται στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του κληρονομούμενου, με την προσκόμιση ενός εκ των οριζόμενων στην παρ. 4 του άρθρου 39 του Ν.4172/2013 δικαιολογητικού, μαζί με τα νομιμοποιητικά έγγραφα του κληρονομικού του δικαιώματος.

3. Επίσης, η μη είσπραξη μισθωμάτων αποδεικνύεται μόνο με τα δικαιολογητικά της παραγράφου 4 του άρθρου 39 του Ν.4172/2013 (εκδοθείσα δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, εκδοθείσα διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου, ασκηθείσα αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων), ένα εκ των οποίων πρέπει να προσκομίζεται σε κάθε περίπτωση. Ειδικά, σε περίπτωση που ο μισθωτής έχει πτωχεύσει, αντί της προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα αναγγελίας χρεών, στον οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή / υπεκμισθωτή.

Τα ως άνω δικαιολογητικά που προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ. προκειμένου να δηλωθούν τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα γίνονται αποδεκτά για τον δηλούντα.

Στην περίπτωση της κοινωνίας, τα σχετικά δικαιολογητικά θα γίνονται αποδεκτά για όλα τα μέλη, ανεξαρτήτως εάν αναγράφονται σε αυτά τα στοιχεία τυχόν λοιπών εκμισθωτών - υπεκμισθωτών, υπό την προϋπόθεση ότι τα αναφερόμενα στα προσκομισθέντα δικαιολογητικά στοιχεία του μισθίου, του μηνιαίου μισθώματος και του μισθωτή οφειλέτη (του κληρονόμου ή του εγγυητή), ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που προκύπτουν από τα φορολογικά έντυπα (Ε1, Ε2) ή από τη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας ή από το συμφωνητικό μίσθωσης.

Τονίζεται ότι από όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά που κατά περίπτωση προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ., θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται μισθώματα.

Εξαιρετικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, ή οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί.

4. Σε περίπτωση που τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δήλωση των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας δεν έχουν υποβληθεί, η φορολογική διοίκηση θα προχωρεί σε νέες εκκαθαρίσεις, μη λαμβάνοντας υπόψη τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα.».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 66 του άρθρου 72 του ν.4172/2013 «Μεταβατικές διατάξεις και έναρξη ισχύος», όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66), ορίζεται ότι:

«66. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020, πέραν των οριζόμενων στην παρ. 4 του άρθρου 39, τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν 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.

Εάν έχει κοινοποιηθεί οποιοδήποτε εξώδικο του πρώτου εδαφίου, ο φορολογούμενος οφείλει, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο της αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, προκειμένου να μην φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά στο φορολογικό έτος 2020.

Σε περίπτωση που προσκομίστούν τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο, τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση του άρθρου 8. Στην περίπτωση που τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο 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.

Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων δύναται να ορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας.».

Επειδή, σύμφωνα με την Ε.2104/18.05.2021 Εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 23 (παρ. 1), 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 και 44 του ν. 4797/2021 (Α' 66)»:

«....

5. Άρθρο 32 «Ρυθμίσεις για τα ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, φορολογικού έτους 2020-Προσθήκη παρ. 66 στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013»

Με το άρθρο 32 προστέθηκε νέα παράγραφος 66 στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013, με την οποία θεσπίστηκαν ειδικές ρυθμίσεις για τα ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας για το φορολογικό έτος 2020, λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19 που σχετίζονται με την λειτουργία των δικαστηρίων, την ανάγκη περιορισμού μετακινήσεων των πολιτών και την πιθανή αδυναμία διενέργειας και προσκόμισης των προβλεπόμενων από το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 (διαταγής πληρωμής, διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου, δικαστικής απόφασης περί αποβολής από το μίσθιο ή επιδίκασης μισθωμάτων, πράξη κατάθεσης αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων κατά του μισθωτή).

Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι ειδικά για το φορολογικό έτος 2020 τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που δεν έχουν εισπραχθεί, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημα του δικαιούχου -πέραν των αναφερόμενων στη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 περιπτώσεων- και στην περίπτωση που έχει κοινοποιηθεί στο μισθωτή μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής των μισθωμάτων ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων. Επισημαίνεται ότι, με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) ορίζεται ότι, εφόσον έχει κοινοποιηθεί εξώδικο στο μισθωτή κατά τα ανωτέρω, ακολούθως, ο φορολογούμενος (εκμισθωτής) πρέπει να προσκομίσει μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, (δηλαδή εντός του έτους 2022) διαταγή πληρωμής ή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Επομένως, βάσει των παραπάνω, εφόσον, ο φορολογούμενος (εκμισθωτής) κοινοποιήσει εξώδικο στον μισθωτή μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2020 και προσκομίσει τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, τα εισοδήματα αυτά θα φορολογηθούν σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του ν.4172/2013. Αντίθετα, σύμφωνα με το τέταρτο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167), προβλέπεται ότι, στην περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, οφείλει να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος

φορολογικού έτους 2020 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022, χωρίς την επιβολή τόκων και προστίμων, δηλώνοντας τα εν λόγω μισθώματα.

Τέλος, με το πέμπτο εδάφιο της νέας παραγράφου 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) προβλέπεται δυνατότητα καθορισμού κάθε αναγκαίας λεπτομέρεια σχετικά με την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων με απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.».

Επειδή, στο άρθρο 5 της με αριθ. Α.1118/2021 (ΦΕΚ Β' 2226/27.05.2021) Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ 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», ορίζονται τα κάτωθι:

«Άρθρο 5

Περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος

.... **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.

12. Εξαιρετικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, η οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης και έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης που έχει συνταχθεί από τον δικαστικό επιμελητή, ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί. Τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο καταλαμβάνουν και τη μη εισπραχθείσα αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όπου ελέγχονται και καταχωρούνται πριν από την υποβολή της δήλωσης. ...».

Επειδή σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσης της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 :

Κωδικοί 125-126 : συμπληρώνεται το ποσό των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας (παρ. 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 Κ.Υ.Ε.). Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, θα πρέπει,

μέχρι την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να έχει εκδοθεί διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή να έχει ασκηθεί (κατατεθεί και κοινοποιηθεί) εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων και να έχει προσκομιστεί πριν την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το κατά περίπτωση ευκρινές αντίγραφο αυτών στη Δ.Ο.Τ. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020, τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν 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 (με την έκθεση επίδοσης) πρέπει να προσκομιστεί με τους προβλεπόμενους τρόπους και στην αρμόδια Δ.Ο.Τ. 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 μην φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά στο φορολογικό έτος 2020. Σε περίπτωση που προσκομιστούν 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 προσκομιστούν 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.

Επειδή σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσης του εντύπου Ε2 της ΑΑΔΕ αναφέρονται τα εξής:

«Ποιες επιλογές εμφανίζονται στη στήλη 17 ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ;

....

41. Ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακινήτων

Πώς θα δηλώσω τα ανείσπρακτα ενοίκια;

Θα πρέπει πρώτα να απευθυνθείτε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. με τα δικαιολογητικά που ορίζονται στις εγκυκλίους ΠΟΛ.1024/12.02.2016 και ΠΟΛ.1102/12.07.2016. Αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία από τη Δ.Ο.Υ., θα υποβάλετε το Ε2 συμπληρώνοντας το ποσό των ανείσπρακτων ενοικίων για το οποίο έχει εκδοθεί η σχετική απόφαση...».

Επειδή, στην Απόφαση Α.1034/11.03.2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2021, των λοιπών εντύπων και των δικαιολογητικών εγγράφων που συνυποβάλλονται με αυτή. Τύπος και περιεχόμενο της πράξης διοικητικού/διορθωτικού προσδιορισμού φόρου φορολογικών ετών 2021 και εφεξής για φορολογούμενους που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 5B του ν.4172/2013 (Α' 167)» ορίζεται ότι:

«Άρθρο 5 ..

Περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος

Β. ΕΝΤΥΠΟ Ε2...

9. Επιπλέον, ο φορολογούμενος που το φορολογικό έτος 2020, δήλωσε ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, με την προσκόμιση εξώδικης καταγγελίας της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικης όχλησης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων 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 (άρθρο 72 παρ. 66 ΚΦΕ, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66)).

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 ΚΦΕ. 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 στη Δ.Ο.Υ., κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 1γ του άρθρου 1 της παρούσας, χωρίς τόκους και πρόστιμα μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2022. Η πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου, στην περίπτωση αυτή, εκδίδεται και κοινοποιείται στους φορολογούμενους με βάση τις διατάξεις της περιπτ. α' της παρ. 2 του άρθρου 5 του ΚΦΔ από τη Δ.Ο.Υ. που εκκαθάρισε τη δήλωση, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 13 του άρθρου 1 της παρούσας.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 2022, κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, εκδίδεται από τη Δ.Ο.Υ., πράξη διοικητικού προσδιορισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 32 ΚΦΔ (σχετ. η Ε. 2162/2020 εγκύκλιος)».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30 του ΚΦΔ, ως ίσχυε,:

«Προσδιορισμός φόρου

1. Πράξη προσδιορισμού φόρου είναι η πράξη με την οποία καθορίζεται το ποσό της φορολογικής οφειλής ή απαίτησης του φορολογούμενου για μια (1) ή περισσότερες φορολογικές περιόδους ή για ένα (1) ή περισσότερα φορολογικά έτη ή διαχειριστικές περιόδους ή για μια (1) ή περισσότερες φορολογικές υποθέσεις. Με την πράξη προσδιορισμού φόρου συνιστάται και βεβαιώνεται η φορολογική οφειλή ή απαίτηση του φορολογούμενου. Η πράξη αυτή καταχωρίζεται ως εισπρακτέο ή επιστρεπτέο ποσό στα βιβλία της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή καθορίζονται τα βιβλία στα οποία γίνεται η καταχώριση, το περιεχόμενο, η διαδικασία και οι εξαιρέσεις από αυτή, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

2. Η Φορολογική Διοίκηση είναι αρμόδια να εκδίδει τις ακόλουθες πράξεις προσδιορισμού φόρου:

α) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, β) πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, γ) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και δ) πράξη προληπτικού προσδιορισμού φόρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΚΦΔ, ως ίσχυε:

«Διοικητικός προσδιορισμός φόρου

1. Στις περιπτώσεις που κατά τη φορολογική νομοθεσία η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση.

3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει τον φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά, στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου.».

Επειδή, ο προσφεύγων με την κρινόμενη προσφυγή ζητά την ακύρωση της απάντησης της φορολογικής διοίκησης επί του προαναφερθέντος αιτήματός του περί ανάκλησης της αυτεπάγγελτης-οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών όσο και της σχετικής πράξης διοικητικού προσδιορισμού ζητώντας να παραμείνει σε ισχύ η αρχική υποβληθείσα δήλωσή του και η σχετική εκκαθάριση, ισχυριζόμενος ότι ο ίδιος προέβην νόμιμα και έγκαιρα στις απαιτούμενες ενέργειες για τα ανείσπραχτα ενοίκια έτους 2020 και ορθώς δήλωσε αυτά ως ανείσπραχτα στους σχετικούς κωδικούς της αρχικής του δήλωσης, ενώ επίσης προβάλλει ότι δεν έλαβε καμία σχετική ενημέρωση από την αρμόδια φορολογική αρχή για προσκόμιση λοιπών στοιχείων.

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε την με αριθμό Αρχική Ηλεκτρονική Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων φορολογικού έτους 2020, στην οποία είχε δηλώσει στο έντυπο Ε2 με κωδικό 41 «ανείσπραχτα μισθώματα» συνολικού ύψους 7.733,33 ευρώ για δύο ακίνητα ευρισκόμενα στο Δήμο με αριθμό παροχής και με μισθωτή την εταιρεία.....» με ΑΦΜ και εκ του λόγου αυτού δήλωσε το ως άνω ποσό στον κωδικό 125 του εντύπου Ε1. Με την εκκαθάριση της ως άνω δήλωσης εκδόθηκε η με αριθ. ειδοποίησης/07.09.2021 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου εισοδήματος Φυσικών Προσώπων 2020 της ΑΑΔΕ, με ποσό πληρωμής 4.813,22 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με τις ανωτέρω οδηγίες της Διοίκησης, ο προσφεύγων όφειλε αρχικώς να προσκομίσει εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων και επίσης όφειλε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 2022 να προσκομίσει επίσης 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 (άρθρο 72 παρ. 66 ΚΦΕ, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66)).

Από τα στοιχεία φακέλου της υπόθεσης, αναφορικά με τα υπό κρίση μισθώματα διαπιστώνονται τα εξής: α) στις 30.08.2021 δικαστικός επιμελητής με την αριθ. έκθεση επίδοσης δικογράφου επέδωσε στην διαχειρίστρια και εκπρόσωπο της μισθώτριας εταιρείας.....» την από 23.08.2021 εξώδικη διαμαρτυρία, πρόσκληση, δήλωση σχετικά με τα οφειλόμενα μισθώματα, β) στις 17.12.2021 δικαστικός επιμελητής με την αριθ. 109ΣΤ έκθεση επίδοσης δικογράφου επέδωσε στην μισθώτρια εταιρεία με την επωνυμίαμε ΑΦΜακριβές αντίγραφο της από 09.12.2021 αγωγής (διαδικασία μισθωτικών διαφορών άρθρα 614-620 ΚΠολΔ) του προσφεύγοντος και των λοιπών συνεκμισθωτών κατά της ως άνω μισθώτριας εταιρείας η οποία απευθύνεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Στην ανωτέρω αγωγή αναφέρεται επίσης ότι στις 30.08.2021 κοινοποιήθηκε η από 23.08.2021 εξώδικη διαμαρτυρία προκειμένου να μην φορολογηθούν μισθώματα που δεν καταβλήθηκαν το έτος 2020 και διορθώνεται το περιεχόμενο του εξώδικου για το οφειλόμενο ποσό μετά την εκκαθάριση για οφειλόμενα

μισθώματα έτους 2020 δηλαδή από μήνα Ιανουάριο του 2020 αντί του Απριλίου που αναφέρεται στο εξώδικο από υπολογιστικό λάθος. Από τα ανωτέρω διαπιστώνεται σαφώς ότι για τα υπό κρίση μισθώματα ο προσφεύγων ως εκμισθωτής αφενός κοινοποίησε στις 30.08.2021, ήτοι μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, εξώδικη διαμαρτυρία στην μισθώτρια εταιρεία λόγω μη καταβολής μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας και αφετέρου στις 17.12.2021, ήτοι μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, επέδωσε στην εν λόγω μισθώτρια εταιρεία ασκηθείσα αγωγή επιδίκασης μισθωμάτων, την οποία απέστειλε στην αρμόδια φορολογική αρχή τον Απρίλιο του 2022 με

Στη συνέχεια και πριν την εκδίκαση της ως άνω αγωγής επιδίκασης μισθωμάτων καταβλήθηκαν από την μισθώτρια εταιρεία τα ανείσπραχτα μισθώματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας ετών 2020 και 2021. Κατόπιν αυτού ο προσφεύγων με την υποβολή της με αριθμό καταχώρησης/07.07.2023 δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2022 δήλωσε τα ανωτέρω ανείσπραχτα μισθώματα έτους 2020 συνολικού ύψους 7.733,33 ευρώ ως εισπραχθέντα στο σύνολό τους στους σχετικούς κωδικούς του εντύπου Ε2 (ΚΩΔΙΚΟΣ 47 «Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση γραφείων») και του εντύπου Ε1 (ΚΩΔΙΚΟΣ 105 «Εισόδημα από ακίνητη περιουσία β) καταστ/των, γραφείων, αποθηκών, χώρων στάθμευσης, κατοικιών υπεκμισθωμένων, ξενοδοχείων, κ.λπ.»).

Κατόπιν των ανωτέρω, προκύπτει ότι ορθώς από τον προσφεύγοντα τα υπό κρίση εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας δηλώθηκαν από τον υπόχρεο και φορολογήθηκαν στο έτος και κατά το ποσό που εισπράχθηκαν σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του ν.4172/2013 και οι σχετικοί ισχυρισμοί του προσφεύγοντος περί ακύρωσης της αρνητικής απάντησης της φορολογικής αρχής επί του αιτήματός του για ανάκληση της οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης με αριθμ.....και ακύρωση της σχετικής από 01/11/2023 και με αριθμ. Ειδοπ.....και αριθμ. δήλωσης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020, βασίμως προβάλλονται και γίνονται αποδεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 13.06.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουμε Α.Φ.Μ....., κατοίκου, οδόςκαι την ακύρωση της από 22.05.2024 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών επί του με κωδικό αιτήματος....., την αποδοχή του αιτήματός του περί ανάκλησης της οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης με αριθμ..... και ακύρωση της σχετικής από 01/11/2023 και με αριθμ. Ειδοπ.....και αριθμ. δήλωσης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020.

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

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

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.