



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

ΤΜΗΜΑ : Α7 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8-10
Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-33.....46
E-mail : ded.thess@aade.gr

Θεσσαλονίκη, 02/10/2024

Αριθμός απόφασης: 2096

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α' 58/19-04-2024), 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.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
- γ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),
- δ. την με αριθμό Α.1165/.....11.20..... απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής διαδικασίας (ν.4987/20.....) αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β'6009).

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 από **04/05/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, με **Α.Φ.Μ.**, κατά της με αριθμό/25-04-2024 Πράξης Επιβολής Προστίμου επί εκπρόθεσμης υποβολής μεταβολής φυσικού προσώπου, του Προϊσταμένου της

Δ.Ο.Υ. για τη φορολογική περίοδο Ιανουαρίου 2024 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7', όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **04/05/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, με **Α.Φ.Μ.**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./**25-04-2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ύψους εκατό (100,00) ΕΥΡΩ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής, της υπ. αριθ./25-04-2024 δήλωσης μεταβολής φυσικού προσώπου που αφορά την έναρξη υποκαταστήματος, με κύρια δραστηριότητα «Υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού», με ημερομηνία έναρξης την 01/01/2024, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου άρθρου 36 του ν. 2859/2000, που επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 του ν.5104/2024.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενη ότι, προέβη στην ως άνω δήλωση έναρξης υποκαταστήματος, μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την δημοσίευση της αρ. Ε2024/09-04-2024 εγκυκλίου, καθώς εκμεταλλεύεται τέσσερα δωμάτια στο ίδιο κτίριο και στην έδρα της, η κύρια δραστηριότητά της είναι οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 36 του ν. 2859/2000** «Υποχρεώσεις των υποκειμένων στο φόρο» ορίζεται ότι: «1.Ο υποκείμενος στο φόρο υποχρεούται να υποβάλλει τις δηλώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας, Α'170). 2.Για κάθε υποκείμενο στον φόρο χρησιμοποιείται ο μοναδικός αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ./Φ.Π.Α.), ο οποίος χορηγείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.)....»

Επειδή, σύμφωνα με την **παρ. 13 του άρθρου 10 του ν.5104/2024**: «13. Ο φορολογούμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ενημερώνει τη Φορολογική Διοίκηση για μεταβολές στα στοιχεία εγγραφής ή έναρξής του με την υποβολή δήλωσης μεταβολών στο φορολογικό μητρώο. Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την πραγματοποίηση της μεταβολής. Ειδικά ο φορολογούμενος που είναι υποκείμενος στον Φ.Π.Α., για τη μεταβολή καθεστώτος Φ.Π.Α. στο οποίο υπάγεται, υποβάλλει δήλωση μετάταξης μέσα στην ίδια ανωτέρω προθεσμία, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από τον [Κώδικα Φ.Π.Α.](#). Η υποχρέωση ενημέρωσης

για μεταβολές στα στοιχεία φορολογούμενου φυσικού προσώπου, που δεν αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητά του, δεν υπόκειται σε προθεσμία. Ο φορολογούμενος δεν μπορεί να επικαλείται έναντι της Φορολογικής Διοίκησης τις μεταβολές των στοιχείων του μέχρι τον χρόνο ενημέρωσής της.»

Επειδή, σύμφωνα με την **παρ. 1 του άρθρου 53 του ν.5104/2024** ορίζεται ότι: «1. Με την επιφύλαξη του οίκοθεν προσδιορισμού της παρ. 4 του άρθρου 36, σε φορολογούμενους που παραλείπουν να υποβάλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογικές δηλώσεις και δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου ή δεν ανταποκρίνονται σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ για κάθε παράβαση. Παράβαση του πρώτου εδαφίου συνιστούν ιδίως:α) η μη υποβολή ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογικής δήλωσης, συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων που υποβάλλονται στη φορολογία κεφαλαίου, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου, και των δηλώσεων παρακράτησης φόρου...»

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 27 του ν. 5073/2023** «Εισόδημα από βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων - Τροποποίηση άρθρου 39Α Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος» ορίζεται ότι: « 1.Το εισόδημα που αποκτάται, από φυσικά πρόσωπα, από τη βραχυχρόνια μίσθωση μέχρι δύο (2) ακινήτων, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 111 του ν.4446/2016(Α' 240), είναι εισόδημα από ακίνητη περιουσία και εφαρμόζονται το άρθρο 39 και η παρ. 4 του άρθρου 40 του παρόντος, εφόσον τα ακίνητα εκμισθώνονται επιπλωμένα χωρίς την παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Σε περίπτωση που παρέχονται οποιοσδήποτε άλλες υπηρεσίες, το εισόδημα αυτό αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα του άρθρου 21 του παρόντος. Ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα λογίζεται και το εισόδημα που αποκτούν από βραχυχρόνια μίσθωση φυσικά πρόσωπα τα οποία εκμισθώνουν τρία (3) ή περισσότερα ακίνητα».

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 29** του ιδίου νόμου «Υπαγωγή βραχυχρόνιας μίσθωσης σε καθεστώς Φόρου Προστιθέμενης Αξίας - Τροποποίηση περ. α) παρ. 2 άρθρου 8 και παρ. 2 Κεφαλαίου Β' Παραρτήματος ΙΙΙ Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας» ορίζεται ότι : «Η περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α., ν. 2859/2000, Α' 248), περί παροχής υπηρεσιών, τροποποιείται, ώστε να συμπεριλάβει, υπό προϋποθέσεις, και την εκμετάλλευση ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή, και η περ. α) διαμορφώνεται ως εξής: «α) η εκμετάλλευση ξενοδοχείων, επιπλωμένων δωματίων και οικιών, κατασκηνώσεων και παρόμοιων εγκαταστάσεων, ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή, αν ο εκμισθωτής είναι νομικό πρόσωπο ή φυσικό πρόσωπο που διαθέτει τουλάχιστον τρία (3) ακίνητα για βραχυχρόνια διαμονή, χώρων στάθμευσης κάθε είδους μεταφορικών μέσων και τροχόσπιτων».

2.Η παρ. 2 του Κεφαλαίου Β' του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κώδικα Φ.Π.Α. τροποποιείται, ώστε να

συμπεριλάβει και την εκμετάλλευση ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή, και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής: «2. Η διαμονή σε ξενοδοχεία και παρόμοιους χώρους, συμπεριλαμβανομένης και της παροχής καταλύματος διακοπών και της μίσθωσης χώρου σε κατασκήνωση ή κάμπινγκ για τροχόσπιτα, καθώς και της βραχυχρόνιας διαμονής, αν ο εκμισθωτής είναι νομικό πρόσωπο ή φυσικό πρόσωπο που διαθέτει τουλάχιστον τρία (3) ακίνητα για βραχυχρόνια διαμονή.»

Επειδή, σύμφωνα με την **Ε.2024/09-04-2024** εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Παροχή διευκρινίσεων αναφορικά με τη φορολογική αντιμετώπιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού μετά τις τροποποιήσεις που επήλθαν με τις διατάξεις του ν.5073/2023' ορίζεται ότι : «...**ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** : 26.Συνεπεία των ανωτέρω τροποποιήσεων στον νόμο, τα νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται στην εκμετάλλευση ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή, πρέπει από 1.1.2024 να μεταταχθούν στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ ανεξάρτητα από τον αριθμό των ακινήτων που εκμεταλλεύονται και ανεξάρτητα από το αν παρέχουν ή όχι πρόσθετες υπηρεσίες, πέραν της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

27.Αντίστοιχα, τα φυσικά πρόσωπα που εκμεταλλεύονται από τρία (3) ακίνητα και άνω για βραχυχρόνια διαμονή πρέπει, από 1.1.2024 και εφεξής, να υποβάλλουν δήλωση έναρξης εργασιών και να ενταχθούν στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ, ανεξάρτητα από το αν παρέχουν ή όχι πρόσθετες υπηρεσίες, πέραν της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

28.Με την ένταξή τους στο κανονικό καθεστώς, οι υποκείμενοι στον φόρο, που προβαίνουν στην εκμετάλλευση ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή, έχουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του Κώδικα ΦΠΑ (δικαίωμα έκπτωσης, υποβολή δηλώσεων ΦΠΑ κλπ).

29.Επισημαίνεται ότι, για την ενιαία και ομοιόμορφη εφαρμογή του νομικού ρυθμιστικού πλαισίου αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα και προς το σκοπό της δήλωσης έναρξης εργασιών με αντικείμενο τη συγκεκριμένη δραστηριότητα, έχουν δημιουργηθεί οι εξής δύο νέοι Κ.Α.Δ.:

55.20.11.06 Υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού (Α.1010/2024, Β' 497).

55.20.11.07 Υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων εκτός των ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας του διαμοιρασμού (Α.1018/2024, Β' 856).

Οι νέοι ΚΑΔ ισχύουν από την επομένη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών αποφάσεων του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ήτοι από 26.1.2024 και από 6.2.2024, αντίστοιχα.

30.Προκειμένου να υπάρξει μεταβατική περίοδος για τις ως άνω φορολογικές υποχρεώσεις, δηλώσεις έναρξης/μεταβολών, που υποβάλλονται εντός τριάντα (30) ημερών από την έκδοση της παρούσας, θεωρούνται εμπρόθεσμες και δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 54 του ΚΦΔ ακόμα και αν ανάγονται σε προγενέστερο χρόνο.

31.Εξαιρετικά, για τις περιπτώσεις φυσικών προσώπων που εκμεταλλεύονται ακίνητα για βραχυχρόνια διαμονή και έπρεπε να έχουν υποβάλλει δήλωση έναρξης εργασιών ή μεταβολών με ημερομηνία προγενέστερη της ημερομηνίας έναρξης ισχύος των ανωτέρω ΚΑΔ, ήτοι προγενέστερη των 26.1.2024 και 6.2.2024, αντίστοιχα, και δεν το έπραξαν, δίνεται η δυνατότητα να υποβάλλουν δήλωση έναρξης εργασιών ή μεταβολών αναγόμενη στην πραγματική ημερομηνία έναρξης/μεταβολής, αναγράφοντας στον κωδικό δραστηριότητας τους ορθούς νέους ΚΑΔ, μέσα στις ως άνω τιθέμενες προθεσμίες.

Επιπλέον, φορολογούμενοι, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που δραστηριοποιούνται στην εκμετάλλευση ακινήτων για βραχυχρόνια διαμονή και έχουν ήδη προβεί σε έναρξη εργασιών και ίδρυση υποκαταστημάτων με δήλωση διαφορετικών ΚΑΔ, καλούνται εντός προθεσμίας 30 ημερών από την έκδοση της παρούσας, να δηλώσουν τη μεταβολή του ΚΑΔ στην ψηφιακή πύλη my AAE με τη χρήση των προσωπικών κωδικών τους TAXIS net.

32.Τις ως άνω υποχρεώσεις έχουν όλα τα πρόσωπα που εμφανίζονται ως δικαιούχοι εισοδήματος στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής και εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις(ήτοι φυσικά πρόσωπα που εκμεταλλεύονται πάνω από δυο ακίνητα ή για νομικά πρόσωπα ανεξαρτήτως αριθμού ακινήτων).....»

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, η προσφεύγουσα λόγω του ότι εκμεταλλεύεται για βραχυχρόνια διαμονή τέσσερα δωμάτια στο ίδιο κτίριο, υπέβαλε εκπρόθεσμα την υπ. αριθ./25-04-2024 δήλωση μεταβολής φυσικού προσώπου, που αφορά την έναρξη υποκαταστήματος από 01/01/2024, με κύρια δραστηριότητα «Υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού».

Επειδή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις έναρξης/μεταβολών που υποβάλλονται εντός τριάντα (30) ημερών από την έκδοση της αρ. Ε.2024/09-04-2024 εγκυκλίου του Διοικητή της ΑΑΔΕ , θεωρούνται εμπρόθεσμες.

Κατόπιν των ανωτέρω :

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **04/05/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, με **Α.Φ.Μ.** **και την ακύρωση** της με αριθμό/25-04-2024 Πράξης Επιβολής Προστίμου, φορολογικής περιόδου Ιανουαρίου 2024, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Πράξη Επιβολής Προστίμου υπ' αριθμ./2024	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
	100,00€	0,00€

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

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
Της Υποδιεύθυνσης – Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.