



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 2417/18-11-2024

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 72 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), 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 **26/06/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανή προσφυγή** του του με **Α.Φ.Μ.:**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, **κατά** της με αριθμό/07-06-2024 **πράξης επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **προϊσταμένου της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για το φορολογικό έτος 2024.**
5. Την ως άνω πράξη του προϊσταμένου της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.
6. Τις απόψεις της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **26/06/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανούς προσφυγής** του 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/07-06-2024 προσβαλλόμενη **πράξη επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **προϊσταμένου της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για το φορολογικό έτος 2024** επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** λόγω υποβολής, μέσω διαδικτύου, της με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 **εκπρόθεσμης** δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων **λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.**

Ο προσφεύγων, με την με ημερομηνία κατάθεσης **26/06/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανή προσφυγή**, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί ολικώς η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του προϊσταμένου της Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Είχε υποβληθεί η με αριθμό και ημερομηνία/07-10-2019 εμπρόθεσμη (πρώτη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με περίοδο ισχύος από την 01/10/2019 έως την 30/09/2025 (έξι έτη) και μισθώτρια την του Σε συνέχεια της (πρώτης) αρχικής δήλωσης, είχε υποβληθεί η με αριθμό και ημερομηνία/11-11-2019 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση, με την οποία είχε προστεθεί το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Σε συνέχεια της πρώτης τροποποιητικής δήλωσης, υποβλήθηκε η με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 εκπρόθεσμη δεύτερη τροποποιητική δήλωση λύσης της μίσθωσης, με ημερομηνία 29/02/2020, χωρίς, ουσιαστικώς, να διακοπεί – λυθεί η μίσθωση, αλλά απλώς είχε τροποποιηθεί το πρώτο εδάφιο του ενάτου όρου του από 01/10/2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης γραφείου. Αυτό αποδεικνύεται από την υποβληθείσα με αριθμό και ημερομηνία/12-03-2020 εμπρόθεσμη (δεύτερη) αρχική δήλωση με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/03/2020 έως την 30/09/2025, στο πεδίο των σημειώσεων της οποίας είχαν αναγραφεί τα σχετικά με την ως άνω τροποποίηση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, ενώ τα υπόλοιπα στοιχεία της δήλωσης είχαν παραμείνει ίδια. Σε συνέχεια της (δεύτερης) αρχικής δήλωσης υποβλήθηκε η με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης της μίσθωσης με ημερομηνία την 31/12/2023 που αποτελεί τον πραγματικό χρόνο λύσης της μίσθωσης.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του Ν.4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (ΦΕΚ206Α/04-11-2022), όπως ίσχυαν από 04/11/2022 έως 18/04/2024, οριζόταν ότι
«4. Ο Διοικητής 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, με τις διατάξεις του άρθρου 19 (Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης) παρ. 1 και παρ. 3 περ. α) και περ. β) του Ν.4987/2022, όπως ίσχυαν από 04/11/2022 έως 18/04/2024, οριζόταν ότι
«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 προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου.
β. Τροποποιητική φορολογική δήλωση που υποβάλλεται μέχρι την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14, έχει όλες τις συνέπειες της εκπρόθεσμης δήλωσης.».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. α), 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 9 παρ. 2 και το νέο άρθρο 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 τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.», όπως το άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) ισχύει από 16/08/2022, το νέο άρθρο 9 παρ. 2 είχε προστεθεί και ίσχυε από 13/06/2020 έως 30/09/2020 και το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε νέο άρθρο 10 με ισχύ από 13/06/2020
«**Άρθρο 1.**

Υπόχρεοι υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

1. α) 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 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.

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.

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 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 την παράγραφο 1 εδ. τέταρτο της Α.1209/23-09-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4099Β/23-09-2020), με θέμα «Παράταση της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων που προβλέπονται από την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, περί υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας, της «Δήλωσης COVID» για τους μήνες Μάρτιο έως και Σεπτέμβριο και από την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (ΦΕΚ4232Β) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. περί βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.», όπως ίσχυε από 23/09/2020 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 03/12/2020, οριζόταν ότι

«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 και την 4η Δεκεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με το άρθρο 1 εδ. τρίτο της Α.1264/04-12-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ5345Β/04-12-2020), με θέμα «Παράταση της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης του άρθρου 9, καθώς και της προθεσμίας της παρ. 8 του άρθρου 11 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.», όπως ίσχυε από 04/12/2020 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 31/01/2021, οριζόταν ότι

«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 και την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με το άρθρο 1 της Α.1019/29-01-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ360Β/01-02-2021), με θέμα «Παράταση της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης που ορίζονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.», όπως ίσχυε από 01/02/2021 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 15/02/2021, οριζόταν ότι «Παρατείνονται, μέχρι και την 15η Φεβρουαρίου 2021, οι προθεσμίες για την υποβολή των «Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης, που προβλέπονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.».

Επειδή, με το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1050/05-03-2021 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ956Β/11-03-2021) και ίσχυε από 11/03/2021 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 12/04/2021, οριζόταν ότι «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 το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1158/05-07-2021 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2974Β/06-07-2021) και ίσχυε από 05/07/2021 (ημερομηνία της υπογραφής της δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 2 της ίδιας

Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε.) έως 20/07/2021, οριζόταν ότι

«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 την παράγραφο 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).», όπως ίσχυε από 21/07/2021 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 26/08/2021, οριζόταν 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 την παράγραφο 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 ΑΑΔΕ «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).», όπως ίσχυε από 27/08/2021 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 30/09/2021, οριζόταν 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 ΑΑΔΕ, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021.».

Επειδή, με το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 της Α.1018/20-02-2023 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1070Β/24-02-2023) και ίσχυε από 24/02/2023 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 31/03/2023, οριζόταν ότι

«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 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 31η Μαρτίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 της Α.1044/31-03-2023 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2131Β/31-03-2023) και ίσχυε από 01/04/2023 (δυνάμει του άρθρου 2 εδ. πρώτο της ίδιας Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε.) έως 27/06/2023, οριζόταν ότι

«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 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 30ή Ιουνίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1092/26-06-2023 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4164Β/28-06-2023) και ίσχυε από 28/06/2023 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 30/07/2023, οριζόταν ότι

«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 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 31η Ιουλίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με το νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο μόνο παρ. 1 της Α.1118/28-07-2023 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4818Β/31-07-2023) και ίσχυε από 31/07/2023 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 31/08/2023, οριζόταν ότι

«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 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 31η Αυγούστου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4987/2022, όπως οι διατάξεις της παραγράφου 1 περ. α) ίσχυαν από 04/11/2022 έως 18/04/2024 και οι διατάξεις της παραγράφου 2 περ. α) ίσχυαν από 11/12/2023 έως 18/04/2024, οριζόταν ότι

«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 φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου,

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις των παρ. 1 και 1Α καθορίζονται ως εξής:

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

Επειδή, στο κεφάλαιο II 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

«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..

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

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 53 (Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση) παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), όπως ισχύουν από 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου,, 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, με τις διατάξεις του άρθρου 84 (Μεταβατικές διατάξεις) παρ. 4 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024, ορίζεται ότι
«4. Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α) και Ν.4987/2022 (ΦΕΚ206Α) εξακολουθούν να ισχύουν.».

Επειδή, όπως προκύπτει από το υποσύστημα «πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας» του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/07-10-2019 εμπρόθεσμη (πρώτη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικά με επαγγελματική/εμπορική μίσθωση, ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής ενός γραφείου ογδού ορόφου, επιφάνειας κύριων χώρων 98,05 τ.μ., σε πολυώροφη οικοδομή κείμενη επί της οδού αριθμός στ... (Τ.Κ.:), με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/10/2019 έως την 30/09/2025 (έξι έτη), καθαρό μηνιαίο μίσθωμα ποσού 700,00 €, μισθώτρια την του (Α.Φ.Μ.:), και ημερομηνία υπογραφής ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης την 01/10/2019. Η δήλωση, στην οποία δεν είχε οριστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (07/10/2019).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/07-10-2019 (πρώτης) αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/11-11-2019 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, στην οποία η μοναδική μεταβολή ήταν η προσθήκη του εκδοθέντος κατά την 08/11/2019 πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 10/03/2020.

Επειδή, αναφορικά με την ίδια ως άνω μίσθωση, ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/12-03-2020 εμπρόθεσμη (δεύτερη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με περίοδο ισχύος από την 01/03/2020 έως την 30/09/2025. Στο πεδίο των σημειώσεων της εν λόγω δήλωσης είχε επισημανθεί ότι υφίστατο τροποποίηση του πρώτου εδαφίου του ενάτου όρου του από 01/10/2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης και είχαν αναγραφεί οι όροι της τροποποίησης. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 19/11/2020.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/11-11-2019 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 εκπρόθεσμη **δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**, με την οποία δηλώθηκε η **λύση** της μίσθωσης με ημερομηνία την **29/02/2020**.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/12-03-2020 (δεύτερης) αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η **λύση** της ίδιας μίσθωσης με ημερομηνία την **31/12/2023**.

Επειδή, ακολούθως, από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης εκδόθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, η με αριθμό/07-06-2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) για το φορολογικό έτος 2024, με την οποία του επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/23-01-2024 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

Επειδή, ωστόσο, από τα ανωτέρω εκτεθέντα προκύπτει ότι με την με αριθμό/12-03-2020 (δεύτερη) αρχική δήλωση, ουσιαστικώς δηλώθηκε η συνέχεια της ίδιας μίσθωσης που είχε δηλωθεί με τις με αριθμούς/07-10-2019 (πρώτη) αρχική δήλωση και/11-11-2019 πρώτη τροποποιητική δήλωση, με μοναδική μεταβολή την τροποποίηση του πρώτου εδαφίου του ενάτου όρου του από 01/10/2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Η πραγματική διακοπή – λύση της μίσθωσης που συντελέστηκε κατά την 31/12/2023, δηλώθηκε με την με αριθμό/23-01-2024 πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης. Συνεπώς, **δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής της με αριθμό/23-01-2024 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης λύσης της μίσθωσης** και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο **κεφάλαιο II παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβαλλόταν πρόστιμο του άρθρου 54** του Ν.4174/2013 και μετέπειτα **του Ν.4987/2022 σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής φορολογικής δήλωσης χωρίς να υπήρχε αντίστοιχη υποχρέωση.**

Σημειώνεται δε ότι η με αριθμό/07-06-2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου εκ παραδρομής εκδόθηκε από την Φορολογική Διοίκηση δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) αντί των ορθών αντίστοιχων διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4987/2022 (Παράρτημα Β Ν.5104/2024) που έπρεπε να εφαρμοστούν στην υπό κρίση υπόθεση.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι η με αριθμό/07-06-2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για το φορολογικό έτος 2024 πρέπει να **ακυρωθεί.**

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **26/06/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του με **Α.Φ.Μ.:** και την **ακύρωση** της με αριθμό/07-06-2024 προσβαλλόμενης πράξης επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Ε΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για το φορολογικό έτος 2024.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2024

Η με αριθμό/07-06-2024 πράξη επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης ως ακολούθως:

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) λόγω υποβολής εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/23-01-2024)	100,00	<u>0,00</u>

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

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.