



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

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@aade.gr

Url: www.aade.gr

Αριθμός Απόφασης: 2367/05-11-2024

## 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 **13/06/2024** 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 2021.

5. Την ως άνω πράξη του προϊσταμένου της Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **13/06/2024** 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, επαγόμαστε 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 2021 επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο ποσού **100,00 €** λόγω υποβολής, μέσω διαδικτύου, της με αριθμό και ημερομηνία ...../27-04-2021 **εκπρόθεσμης δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** για το εν λόγω φορολογικό έτος.

Ο προσφεύγων, με την με ημερομηνία κατάθεσης **13/06/2024** 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:

Όπως περιγράφεται στην με αριθμό ...../27-04-2021 τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, το μισθωμένο ακίνητο είχε ήδη μεταβιβαστεί με γονική παροχή στον υιό του ..... και εκ παραδρομής είχε παραμείνει ενεργή η μίσθωση με εκμισθωτή τον ίδιο. Ο δε υιός του είχε υποβάλει κανονικά δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με την ίδια μισθώτρια.

**Επειδή, 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 ίσχυαν από 01/01/2014 έως 03/11/2022, οριζόταν ότι**

**«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 παραγράφου.».**

**Επειδή, 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 παραγράφου 1 ίσχυαν από 01/01/2014 έως 03/11/2022 και οι διατάξεις της παραγράφου 3 ίσχυαν από 17/01/2018 έως 03/11/2022, 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 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 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) ίσχυε από 13/06/2020 έως 15/08/2022, 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](http://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](http://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 30η 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 (ΦΕΚ4232B) 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 και 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. (ΦΕΚ5345B/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 (ΦΕΚ3579B) 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. (ΦΕΚ360B/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 (ΦΕΚ3579B) 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. (ΦΕΚ956B/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. (ΦΕΚ2974B/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. (ΦΕΚ3200B/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» (ΦΕΚ3579B).»,** 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. (ΦΕΚ3957B/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» (ΦΕΚ3579B).**», 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 τις διατάξεις του άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013, όπως ίσχυαν από 01/01/2014 έως 03/11/2022, 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 που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καθορίζονται ως εξής:  
α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περίπτωση α) της παραγράφου 1 .....».

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, 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.), 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 ...../12-03-2019 εμπρόθεσμη αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικά με αστική μίσθωση, ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής ενός διαμερίσματος πρώτου ορόφου, επιφάνειας κύριων χώρων 70,00 τ.μ., σε οικοδομή κείμενη επί της οδού ..... αριθμός ..... στ... ..... (Τ.Κ.: .....), με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 04/03/2019 έως 04/03/2020 (ένα έτος), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 300,00 € και μισθώτρια την ..... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Στο πεδίο των σημειώσεων της δήλωσης είχε αναγραφεί ότι η μίσθωση αφορούσε σε τμήμα του διαμερίσματος που αντιστοιχούσε σε 24,00 τ.μ.. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 14/03/2019.

**Επειδή**, στον ηλεκτρονικό φάκελο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, ο προσφεύγων ανήρτησε:

α) Την υποβληθείσα μέσω διαδικτύου με αριθμό και ημερομηνία ...../04-08-2019 εμπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων που υπήρχαν την 01/01/2020 (έντυπο Ε9) του ίδιου, στην οποία είχε διαγράψει το ως άνω διαμέρισμα (κωδικός μεταβολής 3, διαγραφή) με την αιτιολογία της γονικής παροχής στον υιό του ..... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....), ως το με αριθμό και ημερομηνία ...../24-07-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου .....

β) Την υποβληθείσα μέσω διαδικτύου με αριθμό και ημερομηνία ...../04-08-2019 εμπρόθεσμη αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων που υπήρχαν την 01/01/2020 (έντυπο Ε9) του υιού του ....., στην οποία είχε εισαχθεί το ως άνω διαμέρισμα (κωδικός μεταβολής 1, εισαγωγή) με την αιτιολογία της γονικής παροχής από τον ίδιο, ως το ανωτέρω συμβόλαιο.

**Επειδή**, ο υιός του προσφεύγοντος ..... είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../06-08-2019 εμπρόθεσμη αρχική του δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας ως νέος ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής του ως άνω διαμερίσματος με την ίδια μισθώτρια, το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 01/08/2019 έως 31/07/2020 (ένα έτος). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 20/09/2019. Με την με αριθμό και ημερομηνία ...../30-07-2020 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του είχε δηλωθεί η λύση της ανωτέρω μίσθωσης με ημερομηνία 31/07/2020 και με την με αριθμό και ημερομηνία ...../30-07-2020 εμπρόθεσμη νέα αρχική του δήλωση είχε δηλωθεί νέα μίσθωση του ίδιου διαμερίσματος από την ίδια μισθώτρια με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και με περίοδο ισχύος από 01/08/2020 έως 31/07/2021 (ένα έτος).

**Επειδή**, σε συνέχεια της με αριθμό ...../12-03-2019 αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../29-07-2020 εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία είχε δηλωθεί η λύση της μίσθωσης με ημερομηνία 04/03/2020, ήτοι την ημερομηνία λήξης αυτής.

**Επειδή**, σε συνέχεια της με αριθμό ...../29-07-2020 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../27-04-2021 εκπρόθεσμη **δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**, με την οποία **τροποποιήθηκε η ημερομηνία λύσης** της μίσθωσης σε **31/07/2019**, ήτοι μία ημέρα πριν τον χρόνο έναρξης της μίσθωσης με εκμισθωτή τον υιό του ..... (01/08/2019) που είχε δηλωθεί με την με αριθμό ...../06-08-2019 αρχική δήλωση.

**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 2021, με την οποία του επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία ...../27-04-2021 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

**Επειδή**, δυνάμει του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., όπως είχε προστεθεί και ίσχυε αρχικώς και όπως αντικαταστάθηκε ως άνω και των Α.1209/23-09-2020, Α.1264/04-12-2020, Α.1019/29-01-2021, Α.1168/20-07-2021 και Α.1204/27-08-2021 Αποφάσεων του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία είχε υποβληθεί δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω διαδικτύου, είχε λυθεί έως την 12/06/2020, ο εκμισθωτής υποχρεούτο να δηλώσει εμπροθέσμως την ημερομηνία της λύσης της είτε από 13/06/2020 έως 15/02/2021, είτε από 11/03/2021 έως 12/04/2021, είτε από 05/07/2021 έως 30/09/2021. Για τα χρονικά μεσοδιαστήματα από 16/02/2021 έως 10/03/2021 και από 13/04/2021 έως 04/07/2021 δεν υπάρχει σχετική πρόβλεψη στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (όπως προστέθηκε από 13/06/2020 και ισχύει), ούτε σχετική απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ή του Υπουργείου Οικονομικών, με αποτέλεσμα η υποβολή, μέσω διαδικτύου, των οικείων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας –κατά τα εν λόγω χρονικά μεσοδιαστήματα– να εμφανίζεται από το οικείο πληροφοριακό σύστημα ως εκπρόθεσμη, όπως και η με αριθμό ...../27-04-2021 δεύτερη τροποποιητική δήλωση λύσης του προσφεύγοντος. Ωστόσο, από τις ως άνω δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (έντυπα Ε9) του προσφεύγοντος και του υιού του ..... και από τις ανωτέρω δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας του τελευταίου προκύπτει ότι στην με αριθμό ...../29-07-2020 πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης του προσφεύγοντος **εκ παραδρομής** δηλώθηκε ως χρόνος λύσης της μίσθωσης η 04/03/2020. Το εν λόγω **σφάλμα** διορθώθηκε με την υποβολή της με αριθμό ...../27-04-2021 δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης λύσης του προσφεύγοντος, στην οποία συμπληρώθηκε ο ορθός χρόνος λύσης της μίσθωσης, ήτοι η 31/07/2019.

**Επειδή**, περαιτέρω, η **αρχή της χρηστής διοίκησης** επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές.

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.4174/2013 που έπρεπε να εφαρμοστούν στην υπό κρίση υπόθεση.

**Επειδή**, κατόπιν των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή της **αρχής της χρηστής διοίκησης**, 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 2021 πρέπει να ακυρωθεί.**

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

**Αποφασίζουμε**

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **13/06/2024** 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 2021.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Φορολογικό έτος 2021**

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 ...../27-04-2021)	100,00	<b><u>0,00</u></b>

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.