



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 20 /01/2025

Αριθμός Απόφασης: 74

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α4 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 348

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58).

β. Του άρθρου 10 της Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. τη με αριθμό Α.1165/22.11.2022 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.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή: α) της κατοίκου και β) τουκατοίκου, κατά της με ημερομηνία έκδοσηςκαι αριθ. δήλωσης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, φορολογικού έτους 2023, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α4 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής : α) της και β), 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 τη με υπ' αριθ. δήλωσης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, προσδιορίστηκε σε βάρος τηςκαι συζύγου του δεύτερου προσφεύγοντος, συνολικό ποσό κυρίου φόρου ύψους 1.715,33€ πλέον συμβεβαιούμενα ποσά ύψους 207,36€, ήτοι συνολικό καταλογιζόμενο ποσό ύψους **1.922,69€**.

Η ως άνω πράξη εκδόθηκε κατόπιν υποβολής από την προσφεύγουσα, από κοινού με τον σύζυγό της, της απόκαι με αριθ. αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2023, στην οποία συμπεριελήφθη στον οικείο κωδ. 106 « Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση: β) καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, χώρων στάθμευσης, κατοικιών υπεκμισθωμένων ξενοδοχείων, κ.λ.π.» του Πίνακα 4 - Δ2 «ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» του εντύπου Ε1, ποσό 5.760,00€.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Όπως αναφέρεται στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, στιςη πρώτη προσφεύγουσα (εκμισθώτρια) υπέβαλε δήλωση εκμίσθωσης ακινήτου στο τηρούμενο ηλεκτρονικό Σύστημα Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), η οποία έλαβε αριθμό, την οποία αποδέχθηκε η(μισθώτρια) στις, βάσει δε αυτής εκμίσθωσε σε αυτή ένα ισόγειο κατάστημα της πλήρους κυριότητάς μου, επί των οδών, συνολικής επιφάνειας 27 τ.μ. (μίσθιο). Η διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως συμφωνήθηκε για ένα (1) έτος, ήτοι από την 12-6-2019 έως την 12-6-2020. Ακολούθως με την με αριθ.τροποποιητική δήλωσή της προσφεύγουσας στο ως άνω Σύστημα, την οποία αποδέχθηκε η μισθώτρια την 6-7-2020, παρατάθηκε η διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως για το διάστημα από την 13-6-2020 έως και την 12-6-2022, οπότε και έληξε. Το μηνιαίο μίσθωμα για όλη τη διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως ορίστηκε στο ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).

Επειδή, παρά τη συμβατική αλλά και την νόμιμη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, η μισθώτρια εξακολουθούσε να χρησιμοποιεί και να εκμεταλλεύεται εμπορικά το μίσθιο, αρνούμενη να το αποδώσει ελεύθερο κατά χρήση και όφειλε μισθώματα από τον Σεπτέμβριο έως και τον Δεκέμβριο 2022 το ποσό των 2.000 ευρώ (4 μήνες X 500 €) και το ποσό των 200 ευρώ ως υπόλοιπο μισθώματος για τον Αύγουστο 2022, ήτοι συνολικά το ποσό των δύο χιλιάδων διακοσίων ευρώ (2.200 €), η προσφεύγουσα ως εκμισθώτρια, άσκησε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου την μεαγωγή με την οποία κατήγγειλε τη σύμβαση μισθώσεως αορίστου χρόνου και ζήτησε να αναγνωρισθεί η λύση αυτής, να της καταβληθούν τα οφειλόμενα ποσά (2.200 €) και να της αποδοθεί ελεύθερη η χρήση του μισθίου. Η αγωγή αυτή εκδικάστηκε στο Δικαστήριο και εκδόθηκε η με αριθ.απόφαση με την

οποία έγινε δεκτή η αγωγή της προσφεύγουσας, σε εκτέλεση της οποίας η μισθώτρια αποχώρησε οικειοθελώς από το μίσθιο την 16-12-2023.

Για το χρονικό διάστημα που η μισθώτρια παρέμεινε στο μίσθιο (μετά την επίδοση της αγωγής – καταγγελίας την 15-12-2022) αυτή δεν κατέβαλε στην προσφεύγουσα αποζημίωση για την αντισυμβατική χρήση που έκανε στο μίσθιο από τον Ιανουάριο 2023 έως και τον Νοέμβριο 2023 συνολικού ποσού 5.500 ευρώ (11 μήνες X 500 €). Για το λόγο αυτό η προσφεύγουσα άσκησε εναντίον της ενώπιον του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου την μεαγωγή της, με αίτημα να της αποδώσει η μισθώτρια ελεύθερη τη χρήση του μισθίου και να της καταβάλει το συνολικό ποσό των 5.500 ευρώ ως αποζημίωση χρήσης για το παραπάνω διάστημα. Κατά την εκδίκαση της αγωγής αυτής παραστάθηκε νόμιμα η μισθώτρια και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθ.απόφαση, η οποία ανέβαλε να αποφασίσει οριστικά έως την προσκόμιση στο Δικαστήριο της προηγούμενης απόφασης που δεν είχε εκδοθεί κατά την εκδίκαση της υποθέσεως (εκδόθηκε μερικές μέρες αργότερα).

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητούν την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης και να γίνει δεκτή η με χρονολογία 2-8-2024 κοινή δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2023 που είχαν υποβάλει από κοινού με επιφύλαξη και με την οποία ζητούσαν να μην φορολογηθεί η πρώτη προσφεύγουσα για το ποσό των 5.760 ευρώ που προερχόταν από το προαναφερθέν ανείσπρακτο εισόδημα από αποζημίωση χρήσης του μισθίου ακινήτου της, άλλως να θεωρηθεί ανείσπρακτο εισόδημα από αποζημίωση χρήσης και να μην φορολογηθούν για το ποσό των 5.500 ευρώ για το οποίο η προσφεύγουσα είχε ασκήσει την ως άνω αγωγή της λόγω αποζημίωσης χρήσης του μισθίου ακινήτου της, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- 1) Η προσβαλλόμενη Πράξη είναι παντελώς εσφαλμένη και μη νόμιμη καθώς δεν βρίσκει έρεισμα ή δικαιολογητική βάση στην οικεία διάταξη του άρθρου 39, παράγραφος 4, του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167), που ρητά αναφέρει ότι: «τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του...» Με τη φράση αυτή της παραγράφου 4 αλλά και αυτή της διάταξης της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου ο νομοθέτης ορίζει ότι τα εισοδήματα είναι σε χρήμα ή σε είδος και προέρχονται από την εκμίσθωση ακινήτου, χωρίς όμως οι διατάξεις αυτές να κάνουν διάκριση αν τα εισοδήματα αυτά προέρχονται από μισθώματα (σε περίπτωση ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως) ή αποζημίωση χρήσης (σε περίπτωση λήξης της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως και εξακολούθησης της παραμονής και χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή). Συνεπώς, του νόμου μη διακρίνοντας, εισόδημα αποτελούν αναντίρρητα κατά τις ως άνω διατάξεις του νόμου τόσο τα μισθώματα όσο και η αποζημίωση χρήσης.
- 2) Παραβίαση και της αρχής της χρηστής διοίκησης που επιβάλλει στην φορολογική αρχή να επιδεικνύει επιείκεια κατά την άσκηση της διακριτικής της ευχέρειας.
- 3) Παραβίαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας.
- 4) Παράβαση του δικαιώματος της προηγούμενης ακροάσεως του διοικούμενου εν όψει της σε βάρος του έκδοσης δυσμενούς διοικητικής πράξης.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών τους οι προσφεύγοντες επισυνάπτουν με στην παρούσα προσφυγή:

- Την μεαγωγή της προσφεύγουσας κατά της μισθώτριας.
- Την με αριθ.απόφαση του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου.

- Την με αριθ.απόφαση του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου.

Επειδή, στις διατάξεις του άρθρου 39 παρ. 1 και 4 του ν. 4172/2013, όπως ίσχυε κατά το φορολογικό έτος 2023, ορίζεται ότι:

«1. Ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από:

.....

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 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.»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1024/12.2.2016 Εγκύκλιο Διαταγή του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., με την οποία κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152/20-11-2015) που αφορούν στη φορολογική μεταχείριση ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας παρασχέθηκαν 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, σε συνέχεια της παραπάνω εγκυκλίου, εκδόθηκε η ΠΟΛ. 1102/12.7.2016, με θέμα «Διευκρινίσεις για θέματα που αφορούν την παράγραφο 4 του άρθρου 39 του Ν.4172/2013 περί Ανείσπρακτων Εισοδημάτων από Εκμίσθωση Ακίνητης Περιουσίας», στην οποία ορίζεται: «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.).....».

Επειδή, «.....σύμφωνα με την ΠΟΛ 1102/2016 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. Αντίθετα, δεν μπορούν να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας από φυσικά πρόσωπα, όταν τα εισοδήματα αυτά προέρχονται από αποζημίωση χρήσης ακινήτου. Εξάλλου, κατά το άρθρο 601 του ΑΚ, ο μισθωτής για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, οφείλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι προϋποθέσεις για την απαίτηση του συμφωνημένου μισθώματος, ως αποζημίωσης, είναι η λήξη της μίσθωσης και η μετά από αυτή παράνομη παρακράτηση του μισθίου από το μισθωτή χωρίς να ερευνάται, αν ο εκμισθωτής υπέστη ζημία από την καθυστέρηση της απόδοσης του μισθίου. Αποτελεί δε παράνομη παρακράτηση υπό την έννοια της ως άνω διάταξης, η γενόμενη χωρίς δικαίωμα από το νόμο, τη σύμβαση ή δικαστική απόφαση, ενώ εκτός των ανωτέρω, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει για την παρακράτηση αυτή του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε άλλης περαιτέρω ζημίας, κατά τις γενικές διατάξεις περί υπερημερίας του οφειλέτη (ΑΚ 343 επ., 335) , η οποία έχει ως προϋπόθεση το παίσιμα του μισθωτή, που τεκμαίρεται και την ανυπαρξία του οφείλει να επικαλεστεί, κατ' ένσταση, και αποδειξίει ο τελευταίος, για να απαλλαγεί. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 298 ΑΚ, αποκαθίσταται και το διαφυγόν κέρδος του εκμισθωτή, δηλαδή εκείνο, που θα αποκόμιζε με πιθανότητα, κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων, αν ο μισθωτής απέδιδε το μίσθιο αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τέτοιο δε διαφυγόν κέρδος αποτελεί και το υψηλότερο από το καταβαλλόμενο, ως "αποζημίωση χρήσης", μίσθωμα, που αποδεδειγμένα θα λάμβανε ο εκμισθωτής εκμισθώνοντας σε άλλον το μίσθιο. Από την ως άνω διάταξη του άρθρου 601 ΑΚ σαφώς προκύπτει ότι καθιερώνεται με αυτή υποχρέωση σε βάρος του μισθωτή για την παράβαση της υποχρέωσής του να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης (ΑΚ 599 παρ. 1). Κατά συνέπεια, η στηριζόμενη στο άρθρο 601 ΑΚ αξίωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, που γεννιέται από την επόμενη ημέρα λήξης της μίσθωσης και διαρκεί μέχρι την ημέρα αποδόσεως της κατοχής του μισθίου, αποτελεί μετενέργεια της μισθωτικής σύμβασης (ΑΠ 229/2012, ΑΠ 1815/2007, ΑΠ 1470/2009, ΑΠ 1842/2008)..... Δηλαδή, μετά τη λήξη της μισθώσεως δεν οφείλονται πλέον μισθώματα, αλλά αποζημίωση για την παράνομη χρήση του μισθίου από τον μισθωτή, η οποία (αποζημίωση)

δεν αποτελεί εισόδημα από την εκμίσθωση ακινήτου, και συνεπώς η εξ αυτής απαίτηση του εκμισθωτή δεν εκχωρείται στο Δημόσιο.....». (**ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ – ΑΠΟΦΑΣΗ 1971/2022**)

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, οι προσφεύγοντες υπέβαλαν με επιφύλαξη την με αριθ. ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2023, κατά το μέρος που αφορούσε στο ποσό των 5.760,00 ευρώ το οποίο δήλωσε η πρώτη προσφεύγουσα στον κωδικό 106 ως εισόδημα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας. Προς απόδειξη των ισχυρισμών της προσκόμισε τις με αριθ. καιαποφάσεις του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου επί αγωγών τις οποίες κατέθεσε κατά της μισθώτριας ισογείου καταστήματος ιδιοκτησίας της,

Επειδή, από τις προσκομιζόμενες δικαστικές αποφάσεις προκύπτουν τα εξής:

- Με την με αριθ.απόφαση το Δικαστήριο υποχρέωσε την εναγόμενη να καταβάλει στην προσφεύγουσα ποσό 500,00 ευρώ με τον νόμιμο τόκο, που αντιστοιχεί στο οφειλόμενο μίσθωμα μηνός Δεκεμβρίου 2022. Η σχετική αγωγή ασκήθηκε, επομένως αντίγραφο της έπρεπε να προσκομιστεί στη Δ.Ο.Υ. έως την προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογικού έτους 2022.
- Στην αγωγή επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθ. απόφαση, η προσφεύγουσα ζητά να υποχρεωθεί η εναγόμενη να της καταβάλλει το ποσό των 5.500,00 ως **αποζημίωση χρήσης**, το Δικαστήριο χαρακτήρισε το ποσό αποζημίωση χρήσης, μάλιστα το Δικαστήριο απορρίπτει το αίτημα επιδίκασης τόκων ως μη νόμιμο «καθόσον η αποζημίωση χρήσης δεν έχει το χαρακτήρα μισθώματος

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η ως άνω επιδικασθείσα από το Δικαστήριο αποζημίωση χρήσης ακινήτου φορολογικού έτους 2023 δεν πληροί τις προϋποθέσεις να δηλωθεί στον κωδ. 125 « **Ανείσπρακτα εισοδήματα της παρ. 4 άρθρου 39 ΚΦΕ**» και ορθώς η Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ. απέρριψε τη δήλωση επιφύλαξης που διατυπώθηκε με τη με αριθ. ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2023.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής: α)τηςκαι β) τουκαι την επικύρωση της με αριθ. δήλωσης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, φορολογικού έτους 2023, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου

Η φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση, φορολογικού έτους 2023: 1.922,69€.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από και με αριθ. δήλωσης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, φορολογικού έτους 2023 (ΑΧΚ) της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

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.