



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 22-01-2025
Αριθμός Απόφασης: 90



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/υση : Τακαντζά 8-10 Θεσσαλονίκη
Ταχ. Κώδικας : 54639
Τηλέφωνο : 2313-332241
E-Mail : ded.thess@aade.gr
Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α' 58/19-04-2024), εφεξής Κ.Φ.Δ..

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 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. Την 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 Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 25-09-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του με Α.Φ.Μ., κατά α) της με αριθμό πρωτ. /01-08-2024 αρνητικής απάντησης επί του υπ' αριθμ /01-08-2024 αιτήματος-δήλωσης ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας έτους 2023 β) της

με αριθμό ειδοποίησης /09-08-2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, με βάση την αρχική δήλωση (αρ. δήλωσης), φορ. έτους 2023, καθ' ερμηνεία της ενδικοφανούς προσφυγής, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωαννίνων και τα και προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωαννίνων.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25-09-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του με 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:

Η προσφεύγουσα υπέβαλε το με αριθ. πρωτ. /01-08-2024 ηλεκτρονικό αίτημα στην Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων μετά της οικείας δήλωσης ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση/υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, ήτοι ανείσπρακτα μισθώματα, για το φορ. έτος 2023 ποσού 4.800,00€, για δύο 32,50 τ.μ. και 18,00 τ.μ. επί της οδού αρ..... στα με μισθώτρια την του , ΑΦΜ και συνημμένη την από 23-07-2024 και με αριθμό κατάθεσης /2024 αγωγή της ενώπιον του Ειρηνοδικείου

Η φορολογική αρχή με την υπ' αριθμ. /01-08-2024 αρνητική απάντηση της, απέρριψε το ως άνω αίτημα με το αιτιολογικό ότι σύμφωνα με την προσκομιζόμενη απ' αυτήν αγωγή, αιτείται αποζημιώσεις χρήσης μίσθιου που εξαιρούνται από την ως άνω διαδικασία σύμφωνα με την ΠΟΛ 1102/2006.

Ακολούθως, στις 09-08-2024 η προσφεύγουσα υπέβαλε μέσω διαδικτύου, από κοινού με τον σύζυγο της του με ΑΦΜ , την με αριθ. καταχ. αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2023, χωρίς να δηλώσει ανείσπρακτα μισθώματα και εκδόθηκε η με αριθμό ειδοποίησης /09-08-2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2023 με ποσό πληρωμής 4.408,70€. Συγκεκριμένα στην εν λόγω δήλωση η προσφεύγουσα συμπεριέλαβε στον κωδικό 106 «Ακαθάριστο εισόδημα εκμίσθωσης καταστ/των, γραφείων, αποθηκών, χώρων στάθ/σης, κατ/κιων υπεκμισ/μένων, ξεν/χείων, κλπ» ποσό 13.383,24€ που σύμφωνα με την αναλυτική

κατάσταση μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνει και ποσό ενοικίου 4.633,20€ (με μισθώτρια την , ΑΦΜ).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων, ισχυριζόμενη ότι:

- Το Ειρηνοδικείο , με την υπ' αριθ. /2024 απόφασή (εκ παραδρομής αναγράφεται ως .../2024) επί της από 10-04-2023 και με αριθμό κατάθεσής /2023 πρώτης αγωγής της, υποχρέωσε την μισθώτρια να αποδώσει στην προσφεύγουσα ελεύθερα τη χρήση των μισθωμένων καταστημάτων της, να της καταβάλει όλα τα μισθώματα -όχι αποζημιώσεις χρήσης - όλων των παρελθόντων ετών, μέχρι και τον μήνα Απρίλιο του 2023. Κατά συνέπεια για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο και Απρίλιο του 2023 κρίθηκε από το Δικαστήριο ότι πρόκειται για μισθώματα, δηλαδή ότι υφίσταται ενεργή μίσθωση- και όχι αποζημιώσεις χρήσης.

- Για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Μαΐου, Ιουνίου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου 2023 μέχρι και τον μήνα Ιούλιο του έτους 2024, άσκησε την από 23-04-2024 και με αριθμ. κατ. /2024 δεύτερη αγωγή ενώπιον του Ειρηνοδικείου , ζητώντας ομοίως να υποχρεωθεί να της καταβάλει η μισθώτρια τα υπόλοιπα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, άλλως, και επικουρικώς , -για τη υποθετική δηλ. περίπτωση που τυχόν ήθελε θεωρηθεί από το Δικαστήριο ότι έληξε η μίσθωση- να της καταβληθούν τα ληξιπρόθεσμα αυτά μισθώματα, ως αποζημιώσεις χρήσης.

- Δεν έχει προβεί σε δήλωση στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ περί λύσης της εν λόγω μίσθωσης, ώστε τα μισθώματα να αποτελούν αποζημιώσεις χρήσης, λόγω παραμονής της μισθώτριας στα μισθωμένα καταστήματα και ως εκ τούτου εσφαλμένα χαρακτηρίστηκαν τα ληξιπρόθεσμα αυτά μισθώματα, ως αποζημιώσεις χρήσης.

Επειδή, στο άρθρο 39 «Εισόδημα από ακίνητη περιουσία» του ν. 4172/2013 (ΚΦΕ) 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 του Γ.Γ.Δ.Ε. με την οποία κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις 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, σε συνέχεια της ως άνω εγκυκλίου εκδόθηκε η ΠΟΛ. 1102/12-07-2016 του Γ.Γ.Δ.Ε. με την οποία δόθηκαν διευκρινίσεις για θέματα που αφορούν την παράγραφο 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 περί «Ανείσπρακτων Εισοδημάτων από Εκμίσθωση Ακίνητης Περιουσίας», ως κάτωθι:

«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 6 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....

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, σύμφωνα με την Α.1061/22-04-2024 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους

2023, των λοιπών εντύπων και των δικαιολογητικών εγγράφων που συνυποβάλλονται με αυτή. Τύπος και περιεχόμενο της πράξης διοικητικού/διορθωτικού προσδιορισμού φόρου φορολογικών ετών 2023 και εφεξής»:

«Άρθρο 5....

Περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος

B. ΕΝΤΥΠΟ Ε2....

8. Η στήλη 16 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί σε βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων που συνοδεύεται από το αποδεικτικό επίδοσής της, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 39 του ΚΦΕ και έχουν προσκομιστεί στην αρμόδια υπηρεσία ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών πριν από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση ασκηθείσας αγωγής στην οποία αναγράφεται ότι διεκδικούνται μισθώματα μέχρι την εκδίκαση αυτής, η αγωγή γίνεται δεκτή ως δικαιολογητικό, εφόσον συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναγράφεται το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται τα μισθώματα. Ειδικά για την περίπτωση που ο μισθωτής/υπομισθωτής έχει πτωχεύσει, αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα αναγγελίας χρεών στον οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή/υπεκμισθωτή.

9. 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 απαραίτητα δικαιολογητικά προσκομίζονται στην αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης υπηρεσία όπου ελέγχονται και καταχωρούνται πριν από την υποβολή της δήλωσης (υπό στοιχεία ΠΟΛ.1102/2016). Τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο καταλαμβάνουν και τη μη εισπραχθείσα αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου.».

Επειδή στο άρθρο 601 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι : «μισθωτής, για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία».

Επειδή, στο άρθρο 67 «Υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων και καταβολή του φόρου» του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι: «3. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι και την 30ή Ιουνίου του αμέσως επόμενου φορολογικού έτους. Εξαιρετικά, τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που τηρούν απλογραφικά βιβλία, μπορούν να υποβάλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι το πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων».

Επειδή, στο άρθρο 72 παρ. 89 του ν. 4172/2013» ορίζεται ότι: «89..... Ειδικότερα, οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2023 των νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων του άρθρου 45, των οποίων το φορολογικό έτος λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2023, υποβάλλονται εμπρόθεσμα μέχρι την 9η Αυγούστου 2024».

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, η προσφεύγουσα υπέβαλε, το με αριθ. πρωτ. /01-08-2024 ηλεκτρονικό αίτημα στην Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων μετά της οικείας δήλωσης ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση/υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, ήτοι ανείσπρακτα μισθώματα, για το φορ. έτος 2023 ποσού 4.800,00€, για δύο 32,50 τ.μ. και 18,00 τ.μ. επί της οδού αρ..... στα με μισθώτρια την του , ΑΦΜ και συνημμένη την από 23-07-2024 και με αριθμό κατάθεσης /2024 αγωγή της ενώπιων του Ειρηνοδικείου

Επειδή, η φορολογική αρχή με την υπ' αριθμ. /01-08-2024 αρνητική απάντηση της, απέρριψε το ως άνω αίτημα με το αιτιολογικό ότι συμφώνα με την προσκομιζόμενη απ' αυτήν αγωγή, αιτείται αποζημιώσεις χρήσης μίσθιου που εξαιρούνται από την ως άνω διαδικασία σύμφωνα με την ΠΟΛ 1102/2006.

Επειδή, με την από 23-07-2024 και με αριθμό κατάθεσης /24-07-2024 αγωγή ενώπιον του Ειρηνοδικείου η προσφεύγουσα ζητούσε α) να υποχρεωθεί η μισθώτρια των δύο 32,50 τ.μ. και 18,00 τ.μ. επί της οδού αρ..... στα του - ΑΦΜ να της καταβάλει τα οφειλόμενα μισθώματα, άλλως, τις αποζημιώσεις χρήσης των μηνών Απριλίου - Δεκεμβρίου 2023 (400,00€ μηνιαίως) β) να υποχρεωθεί να της καταβάλει νομιμότοκα και όλα τα μελλοντικά ληξιπρόθεσμα μισθώματα, άλλως, τις μηνιαίες αποζημιώσεις για την χρήση των μισθίων, μέχρι την απόδοση της χρήσεως τους από της επιδόσεως της αγωγής της. Είχε προηγηθεί η κατάθεση ενώπιον του ίδιου δικαστηρίου της από 10-04-2023 και με αρ. κατ. /2023 αγωγής κατά της ίδιας μισθώτριας για τα ίδια μίσθια με την οποία η προσφεύγουσα ζητούσε να υποχρεωθεί η

..... να της αποδώσει ελεύθερα τη χρήση των μισθίων και να της καταβάλει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα Μαΐου 2013-Δεκεμβρίου 2022 καθώς και Ιανουαρίου-Μαρτίου 2023 (400,00€ για κάθε μήνα) συνολικού ποσού 50.637,72€.

Επειδή, δεν έχουν προσκομιστεί, μέχρι την προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προκειμένου να χαρακτηριστούν τα οφειλόμενα ποσά των υπό κρίση ακίνητων για του μήνες Μάιο έως και Δεκέμβριο 2023 ως ανείσπρακτα, καθώς από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι δεν υποβλήθηκαν, ενδεικτικά, υπεύθυνη δήλωση ότι για το ανωτέρω διάστημα τα οφειλόμενα ποσά δεν έχουν εισπραχθεί καθώς και έκθεση αποβολής και εγκατάστασης που να έχει επιδοθεί από δικαστικό επιμελητή και κυρίως δεν είναι σαφές εάν έχει λήξει η χρήση των χώρων ως μίσθωση λαμβάνοντας υπόψη ότι η με αριθμό /22-07-2024 απόφαση του Ειρηνοδικείου υποχρέωσε την εκμισθώτρια να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση των μισθωμένων ακίνητων.

Επειδή, με την με αριθμό /2024 απόφαση του Ειρηνοδικείου που δημοσιεύτηκε στις 22.07.2024 και επιδόθηκε την 29.07.2024 στην προσφεύγουσα, επί της με αρ. κατάθεσης /2023 πρώτης αγωγής της, υποχρεώθηκε η μισθώτρια να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση των μισθωμένων ακίνητων ήτοι δύο 32,50 τ.μ. και 18,00 τ.μ. κείμενων στα επί της οδού αρ..... και αναγνωρίστηκε η υποχρέωση της να καταβάλλει στην προσφεύγουσα τα μισθώματα πέραν των άλλων, των μηνών Ιανουαρίου έως και Απριλίου 2023 ποσού 400,00€ μηνιαίως.

Επειδή, η με αριθμό /22.07.2024 απόφαση του Ειρηνοδικείου εκδόθηκε σε χρόνο προγενέστερο από την λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορ. έτους 2023 και ως εκ τούτου με την παρούσα απόφαση κρίνονται τα μισθώματα των επίμαχων ακίνητων για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο και Απρίλιο 2023 ποσού 400,00€ μηνιαίως ως ανείσπρακτα. Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας γίνεται εν μέρει αποδεκτός.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της με ημερομηνία 25.09.2024 και με πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του με Α.Φ.Μ. και την μερική ακύρωση της με αριθμό /01-08-2024 αρνητικής απάντησης της φορολογικής αρχής. Καλείται ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ όπως τροποποιήσει την με αριθμό ειδοποίησης

..... /09.08.2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, με βάση την αρχική δήλωση (αρ. δήλωσης) σύμφωνα με το σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

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

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
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.