



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 18/02/2025

Αριθμός απόφασης: 261

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

ΤΜΗΜΑ : Α7' – Επανεξέτασης

Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 -10

Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νίκη

Τηλέφωνο : 2313332246

e mail : ded.thess@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104 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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. Την με αριθμό Α. 1165/22.11.2022 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 23/10/2024 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου, κατά των με αριθμό και/27-

09-2024 πράξεων επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 23/10/2024 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, 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:

1. Με την με αρ./**27-09-2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ./**12-07-2024** δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, παράβαση που επισύρει τις κυρώσεις των διατάξεων του άρθρου 53§1 περ. α' του ν.5104/2024.

2. Με την με αρ./**27-09-2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ./**12-07-2024** δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, παράβαση που επισύρει τις κυρώσεις των διατάξεων του άρθρου 53§1 περ. α' του ν.5104/2024.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου, ισχυριζόμενος ότι κατέχει ένα μοναδικό ακίνητο, για το οποίο υπέβαλε την με αριθμό καταχώρησης/**29-05-2015** δήλωση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και είναι σε ισχύ. Εκ παραδρομής, για το ίδιο ακίνητο, υπέβαλε αρχικές δηλώσεις μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με αριθμό καταχώρησης/**27-05-2015** και/**28-05-2015**, χωρίς καμία μεταβολή στο μίσθωμα και στην περίοδο μισθώματος. Τον Ιούλιο του 2024, ο λογιστής του εντόπισε τις εκκρεμείς αυτές δύο δηλώσεις και τον ενημέρωσε ότι άμεσα έπρεπε να υποβάλλει δηλώσεις λύσης της μίσθωσης διότι στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος εμφανιζόταν τριπλάσιο ποσό στα εισοδήματα από ενοίκια. Ζητά την επιείκεια της Διοίκησης διότι η εκ παραδρομή έναρξη και η λύση των δύο δηλώσεων μετά από εννέα χρόνια, καταδεικνύει ότι όλο αυτό το διάστημα βρίσκονταν σε πλάνη.

Επειδή στην ΠΟΛ1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία [Α.1139/2020](#) (Β' 2269), [Α.1243/2020](#) (Β' 4914), [Α.1253/2020](#) (Β' 5180), [Α. 1050/2021](#) (Β' 956), [Α.1158/2021](#) (Β' 2974), Α.1168/2021 και Α.1204/2021 αποφάσεις του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ορίζεται :

«Άρθρο 1. 1. 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.

2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#), υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

3. Έγγραφες ή προφορικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, που δεν συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφόρμων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

4.α. Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών. Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μη αποδοχής των στοιχείων της μίσθωσης από κάποιον εκ των συνιδιοκτητών, απαιτείται, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να επιλεγεί το ειδικό πεδίο μη αποδοχής και να αναγραφούν οι λόγοι μη αποδοχής.

β. Όταν εκμισθώνεται ή υπεκμισθώνεται ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#) και υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες ή υπεκμισθωτές, κατά περίπτωση, η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» υποβάλλεται από έναν εκ των ιδιοκτητών ή υπεκμισθωτών του ακινήτου, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα εδάφια β' και γ' της προηγούμενης περίπτωσης.

Άρθρο 4. 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. 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](#). Στις ανωτέρω καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υπόχρεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη δήλωση λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

Άρθρο 9. 1. Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, οι οποίες είναι σε ισχύ μέχρι και την 12η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η εν λόγω δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 χωρίς την επιβολή κυρώσεων. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες έχουν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Σε αυτές τις περιπτώσεις δηλώνονται όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης όπως ισχύει κατά την 12η Ιουνίου 2020.

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», η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021....»

Επειδή στην με αριθμό Α.1118/2023 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ορίζεται :

«Η παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1162/2018 (Β' 3579) απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αντικαθίσταται ως εξής: 1. «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 στο άρθρο 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024, ορίζεται ότι :

«1. Με την επιφύλαξη του οίκοθεν προσδιορισμού της παρ. 4 του άρθρου 36, σε φορολογούμενους που παραλείπουν να υποβάλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογικές δηλώσεις και δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου ή δεν ανταποκρίνονται σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ για κάθε παράβαση. Παράβαση του πρώτου εδαφίου συνιστούν ιδίως:

α) η μη υποβολή ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογικής δήλωσης, συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων που υποβάλλονται στη φορολογία κεφαλαίου, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου, και των δηλώσεων παρακράτησης φόρου,....»

Επειδή ο προσφεύγων εκμισθώνει στην (ΑΦΜ) επαγγελματική στέγη 68.29 τ.μ., που βρίσκεται στο, για την οποία υπέβαλε τις κάτωθι δηλώσεις μίσθωσης ακίνητης περιουσίας :

Μισθωτής : ΑΦΜ

Αρ. καταχ.	Ημ/νια	Είδος	Διάρκεια μίσθωσης	Αρ, καταχ. Λύσης/ ημερομηνία	Ημερομηνία λύσης	
.....	27/05/2015	Αρχική	21/04/2015 - 20/04/2024	/12-07-2024	21/04/2015	Εκπρόθεσμη λύση (αρ. προστ. /27-09-2024)
.....	28/05/2015	Αρχική	21/04/2015 - 20/04/2024	/12-07-2024	21/04/2015	Εκπρόθεσμη λύση (αρ. προστ. /27-09-2024)
.....	29/05/2015	Αρχική	21/04/2015 - 20/04/2024			

Ο προσφεύγων, προκειμένου να συμπληρώσει στις σημειώσεις της δήλωσης τον τρόπο καταβολής και είσπραξης του μισθίου, καθώς και τις επικείμενες αυξήσεις αυτού, υπέβαλε συνεχόμενα τρεις δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας με τα ίδια στοιχεία μίσθωσης, χωρίς ωστόσο να προβαίνει στη λύση των εκκρεμών δηλώσεων.

Σύμφωνα με τις υποβληθείσες δηλώσεις Ε2 των φορολογικών ετών 2015 – 2023, η μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου του προσφεύγοντα είναι συνεχόμενη και ως εκ τούτου οι υποβληθείσες αρχικές δηλώσεις, με τις οποίες συμπληρώνονταν στις σημειώσεις της δήλωσης ο τρόπος καταβολής και οι επικείμενες αυξήσεις του μισθίου, υποβλήθηκαν εκ παραδρομής, χωρίς να υφίσταται φορολογική υποχρέωση. Επομένως στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι από τις υποβληθείσες με αρ. κατ. /27-05-2015 και /28-05-2015 δηλώσεις δεν προκύπτει νέα συμφωνία μίσθωσης (αφορούν στη μία και μοναδική αυτή μίσθωση) και ότι οι επίμαχες δηλώσεις λύσης των ανωτέρω πληροφοριακών δηλώσεων μίσθωσης ακινήτου υποβλήθηκαν, προκειμένου να μην εμφανίζονται στο σύστημα taxis ως ενεργές, τα προσβαλλόμενα πρόστιμα θα πρέπει να ακυρωθούν, καθώς δε στοιχειοθετείται

η διαδικαστική παράβαση του άρθρ. 53 παρ. 1 του Κ.Φ.Δ., ήτοι δεν υφίσταται παράβαση περί εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **αποδοχή** της από 23/10/2024 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, **ΑΦΜ**

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

1. Η με αρ./**27-09-2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων.

	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης
Καταλογιζόμενο ποσό	100,00€	0,00€

2. Η με αρ./**27-09-2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων.

	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης
Καταλογιζόμενο ποσό	100,00€	0,00€

Το αρμόδιο όργανο να κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

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.