



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2**

Αθήνα, 07/03/2025
Αριθμός απόφασης: 570

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : : 213 1312 350
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 (ΑΑΔΕ)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 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 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' 6009/25-11-2022)».

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

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

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκου κατά:

- της υπ' αριθ. Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ,

- της υπ' αριθ.Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ,
- της υπ' αριθ.Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις οικείες εκθέσεις διαπιστώσεων ελέγχου.

6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία υπεβλήθη **εμπρόθεσμα** και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- Με τη με αριθ.πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, γιατί υπέβαλε εκπρόθεσμα στιςτην υπ' αριθ.δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δήλωσε ως τουριστική (βραχυπρόθεσμη) τη μίσθωση ακινήτου του με περίοδο ισχύος από 04/07/2018 έως 10/09/2018.

- Με τη με αριθ.πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, γιατί υπέβαλε εκπρόθεσμα στιςτην υπ' αριθ.δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δήλωσε ως τουριστική (βραχυπρόθεσμη) τη μίσθωση ακινήτου του με περίοδο ισχύος από 10/07/2018 έως 15/07/2018.

- Με τη με αριθ.πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, γιατί υπέβαλε εκπρόθεσμα στιςτην υπ' αριθ.....δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δήλωσε ως τουριστική (βραχυπρόθεσμη) τη μίσθωση ακινήτου του με περίοδο ισχύος από 22/07/2018 έως 04/08/2018.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω πράξεων επιβολής προστίμου, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι υπέβαλε εκ περισσού και εκ παραδρομής τις ως άνω δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης και χωρίς να έχει υποχρέωση προς τούτο, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ Β' 3579), γιατί πρόκειται για βραχυχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, αφού ως διαχειριστής του ακινήτου [1 παρ. 5 ΠΟΛ. 1187/2017 (Β' 4232)], έχει εγγραφεί στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής [ΠΟΛ.1187/2017 (ΦΕΚ Β' 4232)] και το έτος 2019 υπέβαλε αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας (Ε2) φορολογικού έτους 2018, όπου έχουν συμπεριληφθεί και τα μισθώματα από τις τρεις (3) επίμαχες βραχυχρόνιες μισθώσεις και ως εκ τούτου συμπεριλαμβανόμενα και στην υποβληθείσα δήλωση εισοδήματος του φορολογικού έτους 2018.

Επειδή, σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1162/22-08-2018 «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» της ΑΑΔΕ, αναφέρεται ότι:

«Άρθρο 1 Υπόχρεοι υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας

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 τροποποίηση 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 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.»

Επειδή, σύμφωνα 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» ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ), 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

β) η παράλειψη υποβολής ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης φόρου εισοδήματος,[...]».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 (Ρυθμίσεις για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού) παρ. 1, παρ. 2, παρ. 3, παρ. 5, περ. γ., παρ. 7 και παρ. 10 του Ν.4446/2016 « Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη-Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του Ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις.» (ΦΕΚ 240^Α/22-12-2018), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν κατά το κρινόμενο έτος, ορίζεται ότι:

«1. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως ακίνητο νοείται:

α) το διαμέρισμα,

β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάρτησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας,

γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,

δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών.

Ως οικονομία του διαμοιρασμού ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες.

Ως ψηφιακές πλατφόρμες ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω διαδικτύου με τη μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους.

Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.

Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης (στο εξής «διαχειριστής ακινήτου») ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, που αναλαμβάνει την διαδικασία ανάρτησης ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση και γενικά μεριμνά για τη βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου. Διαχειριστής ακινήτου δύναται να είναι είτε κύριος του ακινήτου ή νομέας ή επικαρπωτής ή υπεκμισθωτής ή τρίτος.

2. Προβλέπεται δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Ο διαχειριστής ακινήτου να έχει εγγραφεί στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

β. Ο αριθμός εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής υποχρεωτικά να συνοδεύει την ανάρτηση του ακινήτου, σε εμφανές σημείο, στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

γ. Στις περιπτώσεις που οι διαχειριστές ακινήτων διαθέτουν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 4 του Ν. 4276/2014 (Α' 155) και της παρ. 5 του άρθρου 46 του Ν. 4179/2013 (Α' 175), δεν υποχρεούνται να εγγραφούν στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής, έχουν όμως την υποχρέωση να αναγράφουν, σε εμφανές σημείο, τον αριθμό του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) κατά την ανάρτηση του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

Η καταχώρηση στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής πραγματοποιείται ανά εκμισθούμενο ακίνητο.

3. α. Το εισόδημα που αποκτάται στο πλαίσιο των διατάξεων του άρθρου 39Α του Ν. 4172/2013 (Α' 167) απαλλάσσεται του ΦΠΑ.

β. Ο διαχειριστής ακινήτου που δεν διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) υποχρεούται στην υποβολή Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, σε ηλεκτρονική εφαρμογή που θα δημιουργηθεί από την Α.Α.Δ.Ε. και δεν υποβάλλει Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

Στην ίδια υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής υπόκεινται και τα πρόσωπα της παρ. 5 του άρθρου. 46 του Ν. 4179/2013.[...].

5. γ. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100) ευρώ.[...]

7. Η Α.Α.Δ.Ε. μπορεί να ζητεί από κάθε ψηφιακή πλατφόρμα, η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, κάθε πληροφορία η οποία είναι απαραίτητη για την ταυτοποίηση των διαχειριστών ακινήτων, καθώς και των ακινήτων που αναρτώνται σε αυτές.

10. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται οι λεπτομέρειες για την έναρξη ισχύος και τη λειτουργία του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής και για τη διαδικασία υποβολής της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, τη διενέργεια του ελέγχου, τα όργανα επιβολής των κυρώσεων της παραγράφου 5, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, παρ. 2, παρ. 3, παρ. 4, παρ. 5, παρ. 7, και παρ. 8, του άρθρου 5 εδ. πρώτο εδ. τρίτο και εδ. έκτο, του άρθρου 6, του άρθρου 7 και του άρθρου 10 της ΠΟΛ. 1187/23-11-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 4232 Β/ 04-12-2017), με θέμα « Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.», όπως τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 5 εδ. τρίτο με τις διατάξεις της παρ. 4 της ΠΟΛ. 1170/23-08-20218 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 3720 Β/ 30-08-2018) και ισχύουν, ορίζεται ότι:

« Άρθρο 1 Ορισμοί

1. Ως «Βραχυχρόνια Μίσθωση» στο πλαίσιο της «οικονομίας του διαμοιρασμού» ορίζεται η μίσθωση «Ακινήτου» που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους και εμπεριέχει τα στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας.

2. Ως «Οικονομία του Διαμοιρασμού» ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες.

3. Ως «Ψηφιακές Πλατφόρμες» ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω του διαδικτύου με τη μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας, προκειμένου να διευκολυνθεί μια συναλλαγή μεταξύ τους. Ειδικά για την περίπτωση της «Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», «Ψηφιακές Πλατφόρμες» νοούνται όσες παρέχουν εξειδικευμένα εργαλεία για την σύναψη της μίσθωσης ηλεκτρονικά και δεν περιορίζονται στην προβολή του «Ακινήτου».

4. Ως «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» ορίζεται το μητρώο που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), στο οποίο ο «Διαχειριστής Ακινήτου» λαμβάνει αριθμό εγγραφής ανά εκμισθούμενο «Ακίνητο», με σκοπό την εκπλήρωση των οριζόμενων στο άρθρο 111 του Ν. 4446/2016 (Α' 167) ως ισχύει. Τα στοιχεία που εγγράφει σε αυτό λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος ανά δικαιούχο εισοδήματος που αποκτάται από τη βραχυχρόνια μίσθωση «Ακινήτου» της οικονομίας του διαμοιρασμού του αρ. 39Α του Ν. 4172/2013.

5. Ως «Διαχειριστής Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», στο εξής «Διαχειριστής», ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που πραγματοποιεί ανά «Ακίνητο», έναντι της φορολογικής διοίκησης:

α) την εγγραφή στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,

β) την ανάρτηση του «Ακινήτου» βραχυχρόνιας μίσθωσης στις ψηφιακές πλατφόρμες της οικονομίας του διαμοιρασμού καθώς και σε κάθε μέσο προβολής με υποχρεωτική αναγραφή του αριθμού εγγραφής του στο ως άνω «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,

γ) την υποβολή της «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά μισθωτή, [...]

Προκειμένου να καταστεί δυνατή η υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής των προσώπων της παραγράφου 5 του άρθρου 46 του Ν. 4179/2013 , τα εν λόγω πρόσωπα θα πρέπει να καταχωρούν τα στοιχεία του ακινήτου στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» χωρίς να τους χορηγείται αριθμός μητρώου ακινήτου βραχυχρόνιας διαμονής. [...].

7. Ως «Ακίνητο» ορίζεται:

α) το διαμέρισμα,

β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας,

γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,

δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών.

Τα «Ακίνητα» που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση δύναται να είναι ενιαίοι χώροι, ή να μισθώνονται τμηματικά.

8. Ως «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» ορίζεται η δήλωση για τις αρχικές ή τροποποιητικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης που ο «Διαχειριστής» συνάπτει μέσω ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας του διαμοιρασμού και που υποχρεούται να υποβάλλει σε ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), με σκοπό τον ετήσιο προσδιορισμό του εισοδήματος του άρθρου 39Α του Κ.Φ.Ε. Ο «Διαχειριστής» που υποβάλλει «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας (ΠΟΛ.1013/2014 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει). Τα ανωτέρω ισχύουν ανάλογα και για τα πρόσωπα της παραγράφου 5 του άρθρου 46 του Ν. 4179/2013. [...]

Άρθρο 5 Διαδικασία Υποβολής Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής

Η Διαδικασία υποβολής «Δηλώσεων Βραχυχρόνιας Διαμονής» γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτυακού τόπου www.aade.gr από τον «Διαχειριστή» με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης που διαθέτει στο TAXISnet.

Σε περίπτωση τροποποίησης της διάρκειας διαμονής ή της συμφωνηθείσας αξίας συνολικού συμφωνηθέντος μισθώματος ή ακύρωσης της διαμονής ή καταχώρησης λανθασμένων στοιχείων ή άλλης αιτίας, υποβάλλεται τροποποιητική «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής».

Οι «Δηλώσεις Βραχυχρόνιας Διαμονής» υποβάλλονται μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του μισθωτή από το «Ακίνητο».

Σε περίπτωση ακύρωσης της βραχυχρόνιας μίσθωσης και όταν βάσει πολιτικής ακύρωσης προβλέπεται καταβολή ποσού μισθώματος από τον μισθωτή, υποβάλλεται αρχική «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ακύρωση.

Ως ημερομηνία υποβολής των δηλώσεων θεωρείται η ημερομηνία καταχώρησης αυτών στο σύστημα, με αυτόματη απόδοση στον υπόχρεο «Διαχειριστή» μοναδικού αριθμού καταχώρησης.

Άρθρο 6 Στοιχεία Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής

Τα στοιχεία που καταχωρούνται στη «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά βραχυχρόνια μίσθωση είναι τουλάχιστον, ο αριθμός εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», το συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα ή το συνολικό ποσό βάσει της πολιτικής ακύρωσης, η επωνυμία έκαστης ψηφιακής πλατφόρμας, τα στοιχεία του μισθωτή, η έναρξη - λήξη της μίσθωσης και ο τρόπος πληρωμής του μισθώματος. Ειδικά για τα πρόσωπα της παραγράφου 5 του άρθρου 46 του Ν. 4179/2013 , καταχωρείται επιπλέον ο αριθμός Ειδικού Σήματος Λειτουργίας.[...].

Άρθρο 7 Διαδικασία Ελέγχου -Όργανα Ελέγχου -Κυρώσεις της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής

Τα όργανα της Φορολογικής Διοίκησης δύνανται να εντοπίζουν τους «Διαχειριστές» που δεν έχουν τηρήσει τις προϋποθέσεις του άρθρου 111 του Ν. 4446/2016 όπως ισχύει, μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων από ίδιες ή τρίτες πηγές, με κάθε πρόσφορο μέσο, [...].

Στις περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις κατ' άρθρο 111 του Ν. 4446/2016 όπως ισχύει, υποχρεώσεις, επιβάλλονται τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου πρόστιμα.

Ειδικότερα:

[...]

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100) ευρώ, το οποίο καταχωρείται στον Κ.Α.Ε. 3739.[...]

Άρθρο 10 Έναρξη Ισχύος

Η παρούσα απόφαση ισχύει για βραχυχρόνιες μισθώσεις στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού που συνάπτονται από την 1.1.2018 και μετά. [...].

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.».

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, τις κάτωθι αρχικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας:

- Τηνκαι με αριθμό καταχώρησης αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ως ιδιοκτήτης – σε ποσοστό 100% - και εκμισθωτής κατοικίας – διαμερίσματος δευτέρου ορόφου, επιφανείας 90,88 τ.μ. σε οικοδομή επί της οδού με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, μισθωτή τον είδος μίσθωσης: Τουριστική - βραχυπρόθεσμη με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 04/07/2018 έως 10/09/2018 και μηνιαίο μίσθωμα 258,02€.
- Τηνκαι με αριθμό καταχώρησης αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ως ιδιοκτήτης – σε ποσοστό 100% - και εκμισθωτής κατοικίας – διαμερίσματος δευτέρου ορόφου, επιφανείας 90,88 τ.μ. σε οικοδομή επί της οδού με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος μισθωτή τον είδος μίσθωσης: Τουριστική - βραχυπρόθεσμη με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 10/07/2018 έως 15/07/2018 και μηνιαίο μίσθωμα 197,37€.
- Τηνκαι με αριθμό καταχώρησης αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ως ιδιοκτήτης – σε ποσοστό 100% - και εκμισθωτής κατοικίας – διαμερίσματος δευτέρου ορόφου, επιφανείας 90,88 τ.μ. σε οικοδομή επί της οδού με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος μισθωτή τον είδος μίσθωσης: Τουριστική - βραχυπρόθεσμη με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 22/07/2018 έως 04/08/2018 και μηνιαίο μίσθωμα 432,30€.

Επειδή, ακολούθως, από την Προϊσταμένη του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, εκδόθηκαν οι με αριθμόπροσβαλλόμενες Πράξεις Επιβολής Προστίμου (άρθρο 53 – Ν.5104/2024) για το φορολογικό έτος 2018, με τις οποίες επιβλήθηκαν σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμα Κ.Φ.Δ. ποσού 100,00€ έκαστο, για εκπρόθεσμη υποβολή αρχικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα), κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Επειδή, ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι υπέβαλε εκ περισσού και εκ παραδρομής τις ως άνω δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης και χωρίς να έχει υποχρέωση προς τούτο, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ Β' 3579), γιατί πρόκειται για βραχυχρόνιες μισθώσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, αφού ως διαχειριστής του ακινήτου [1 παρ. 5 ΠΟΛ. 1187/2017 (Β' 4232)], έχει εγγραφεί στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής [ΠΟΛ.1187/2017 (ΦΕΚ Β' 4232)] και το έτος 2019 υπέβαλε αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας (Ε2) φορολογικού έτους 2018, όπου έχουν συμπεριληφθεί και τα μισθώματα από τις τρεις (3) επίμαχες βραχυχρόνιες μισθώσεις και ως εκ τούτου συμπεριλαμβανόμενα και στην υποβληθείσα δήλωση εισοδήματος του φορολογικού έτους 2018.

Επειδή, με βάση τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο προσφεύγων, κάτοχος – ιδιοκτήτης, κατοικίας – διαμερίσματος δευτέρου ορόφου, επιφανείας 90,88 τ.μ. σε οικοδομή επί της οδού είναι εγγεγραμμένος στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

Επειδή, η χρονική διάρκεια των ως άνω εκπρόθεσμων αρχικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας είναι μικρότερη του έτους, και είναι δηλωμένες ως είδος μίσθωσης : Τουριστική – Βραχυπρόθεσμη.

Επειδή, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 111 παρ. 1 του Ν.4446/2016, ορίζεται ότι «Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.»

Επειδή, βάσει των ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι οι ως άνω εκπρόθεσμες δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβλήθηκαν εκ περισσού και εκ παραδρομής χωρίς να έχει υποχρέωση προς τούτο, κρίνεται βάσιμος και αποδεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου, ηλεκτρονικώς υποβληθείσας, ενδικοφανούς προσφυγής του, και την **ακύρωση** των υπ' αριθ.Πράξεων Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους 2018, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ.

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

Φορολογικό έτος 2018

1) Αριθ. Πράξης

Πρόστιμο άρθρου 53§1 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.): 0,00€.

2) Αριθ. Πράξης

Πρόστιμο άρθρου 53§1 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.): 0,00€.

3) Αριθ. Πράξης

Πρόστιμο άρθρου 53§1 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.): 0,00€.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.