



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 19-03-2025

Αριθμός απόφασης: 423

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Τακαντζά 8-10

Ταχ. Κώδικας : 546 39 Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313332246

E-Mail : ded.thess@aaade.gr

Url: www.aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.5104/2024 ΦΕΚ Α' 58/19-04-2024) εφεξής ΚΦΔ.

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' 1440/27-07-2017).

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 ΑΑΔΕ» (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. Την από 27-11-2024 και με αριθμό πρωτ.ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ:, κατοίκου, κατά :

α) της με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού έτους 2018, του Προϊστάμενου της ΔΟΥκαι

β) της με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού

έτους 2019, του Προϊστάμενου της ΔΟΥ, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της ΔΟΥ

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7-Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 27-11-2024 και με αριθμό πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ:, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού έτους 2018, του Προϊστάμενου της ΔΟΥ, προσδιορίστηκε τελικό χρεωστικό ποσό ύψους 4.103,88€, έναντι του προηγούμενου χρεωστικού ύψους 1.172,77€.

Με την με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού έτους 2019, του Προϊστάμενου της ΔΟΥ, προσδιορίστηκε τελικό χρεωστικό ποσό ύψους 5.696,20€, έναντι του προηγούμενου χρεωστικού ύψους 1.930,21€.

Οι ανωτέρω πράξεις εκδόθηκαν, κατόπιν οίκοθεν υποβολής των με αριθμό/13-11-2024 και,/13-11-2024 τροποποιητικών δηλώσεων, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων της ΑΑΔΕ και στοιχείων που ελήφθησαν από τις πλατφόρμες AIRBNB IRELAND UC, BOOKING.COM BV και VRBO EGVR IRELAND LIMITED, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ.4 του ΚΦΔ, και αφορούν αδήλωτα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις. Ειδικότερα, με την οίκοθεν υποβολή των τροποποιητικών δηλώσεων, συμπληρώθηκε ο κωδικός 103 «ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών» με το ποσό των 19.150,74€ αντί του ποσού 8.230,00€ της αρχικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2018 και με το ποσό των 23.474,07€ αντί του ποσού 13.000,00€ της αρχικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2019.

Με την εκκαθάριση των οίκοθεν τροποποιητικών δηλώσεων, εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Από το περιεχόμενο της ενδικοφανούς προσφυγής προκύπτει ότι ο προσφεύγων στρέφεται κατά των ανωτέρω πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου, ενώ εκ παραδρομής αναγράφεται ότι στρέφεται κατά της υπ'αριθμ./14-11-2024 πράξης.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι στον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας δεν αφαιρέθηκαν τα ποσά της προμήθειας που κατέβαλε στις εταιρίες – πλατφόρμες ενοικίασης.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 39^Α Ν.4172/2013, όπως ίσχυε : «1. Το εισόδημα που αποκτάται, από φυσικά πρόσωπα, από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου της οικονομίας διαμοιρασμού, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 111 του ν. 4446/2016 (Α' 167), όπως ισχύει, είναι εισόδημα από ακίνητη περιουσία και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 39 και της παρ. 4 του

άρθρου 40 του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν, εφόσον τα ακίνητα εκμισθώνονται επιπλωμένα χωρίς την παροχή οιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Σε περίπτωση που παρέχονται οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες, το εισόδημα αυτό αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα του άρθρου 21 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει..»

Επειδή, σύμφωνα με την Ε.2141/16-07-2019 Διευκρινίσεις για ζητήματα που άπτονται των βραχυχρόνιων μισθώσεων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού : «Προκειμένου για την ομοιόμορφη αντιμετώπιση των ζητημάτων που έχουν ανακύψει από τις βραχυχρόνιες μισθώσεις στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

1. Το εισόδημα του άρθρου 39Α του ν.4172/2013 (Α'167) που αποκτάται από φυσικά, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες συνίσταται στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα ή στο συνολικό ποσό βάσει της πολιτικής ακύρωσης που κατά περίπτωση καταβάλλει ο μισθωτής.

Στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα περιλαμβάνονται όλες οι χρεώσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή και μετακυλίνονται μέσω του μισθώματος στον μισθωτή ή αναγράφονται διακριτά πέραν του μισθώματος (για παράδειγμα, τυχόν προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας που βαρύνει τον εκμισθωτή, δαπάνες καθαριότητας πριν την άφιξη του μισθωτή στο ακίνητο, τυχόν χρεώσεις για χρήση κλιματιστικού, ηλεκτρικού ρεύματος, wi-fi κ.λπ.). Οι τυχόν επιβαρύνσεις που αφορούν τη σχέση μισθωτή με την εκάστοτε ψηφιακή πλατφόρμα (για παράδειγμα, τυχόν προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας που βαρύνει τον μισθωτή) δεν λαμβάνονται υπόψη στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα. Επισημαίνεται ότι στο εισόδημα από ακίνητα που αποκτούν φυσικά πρόσωπα ή ατομικές επιχειρήσεις εκπίπτουν οι δαπάνες που προβλέπονται με την περ. α' της παρ.3 του άρθρου 39 του ιδίου ως άνω νόμου.....»

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω, το εισόδημα άρθρου 39^Α Ν.4172/2013 από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων συνίσταται στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα, στο οποίο περιλαμβάνονται οι χρεώσεις, όπως η προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας, που βαρύνουν τον εκμισθωτή. Συνεπώς, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι πρέπει να αφαιρεθούν από το ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών, τα ποσά που κατέβαλε ως προμήθεια στις εταιρίες-ψηφιακές πλατφόρμες, απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 27-11-2024 και με αριθμό πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ:, και **την επικύρωση** :

α)της με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού έτους 2018, του Προϊστάμενου της ΔΟΥκαι

β) της με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/13-11-2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση την παρ.2 και 3 του άρθρου 32 Ν.4987/2022, φορολογικού έτους 2019, του Προϊστάμενου της ΔΟΥ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος βάσει της παρούσας απόφασης:

Φορολογικό έτος 2018	Ποσό
----------------------	------

Η με αριθμ. ειδοποίησης/13-11-2024 (αριθμ. Δηλ.) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου	Τελικό Χρεωστικό: 4.103,88€
---	-----------------------------

Φορολογικό έτος 2019	Ποσό
Η με αριθμ. ειδοποίησης/13-11-2024 (αριθμ. Δηλ.) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου	Τελικό Χρεωστικό: 5.696,20€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο 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 ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α7' ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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.