



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 31/03/2025

Αριθμός απόφασης: 841

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδέλφειας 8
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1312351
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 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων,
 - 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 υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,
4. Τη με ημερομηνία και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκουκατά των:
 - Α) Με αριθμό ειδοπ. Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, με βάση την 1^η τροποποιητική δήλωση, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2018.
 - Β) Με αριθμό ειδοπ. Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, με βάση την 3^η τροποποιητική δήλωση, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2019, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την με αριθμό πρωτ. έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης.
7. Την εισήγηση της ορισθείσας υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικά υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 την με αριθμό ειδοπ. Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, με βάση την 1^η τροποποιητική δήλωση, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2018, προέκυψε τελικό χρεωστικό ποσό 7.469,09 € αντί του αρχικού χρεωστικού 347,23 €, ήτοι **διαφορά 7.121,86 €**.

Με την με αριθμό ειδοπ. Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, με βάση την 3^η τροποποιητική δήλωση, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2019, προέκυψε τελικό χρεωστικό ποσό 16.751,81 € αντί του προηγούμενου χρεωστικού 3.916,79 €, ήτοι **διαφορά 12.835,02 €**.

Οι ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν από την Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 36 του ν.5104/2024 και των οδηγιών που εστάλησαν και αφορούν στην αξιοποίηση των δεδομένων από τις ψηφιακές πλατφόρμες για τους διαχειριστές ακινήτων που εκμισθώνουν ακίνητα μέσω των εν λόγω ψηφιακών πλατφορμών και των σχετικών δηλωθέντων εισοδημάτων για τα φορολογικά έτη 2018 και 2019.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έλαβε η αρμόδια Δ.Ο.Υ. με τίτλο «Υποθέσεις μη δηλωθεισών βραχυχρόνιων μισθώσεων, 2018 – 2019», ο προσφεύγων είχε ακαθάριστα κέρδη για το φορολογικό έτος 2018, 22.124,00 € αντί του δηλωθέντος εισοδήματός του από βραχυχρόνια μίσθωση 767,17 € και για το φορολογικό έτος 2019 ακαθάριστα κέρδη ύψους 38.331,00 € αντί του δηλωθέντος εισοδήματος από βραχυχρόνια μίσθωση ύψους 8.549,42 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- Μη νόμιμη η επιβολή φόρου εισοδήματος για το φορολογικό έτος 2018, καθώς ο ίδιος ήταν υπεκμισθωτής του ακινήτου μόνο για τον μήνα Δεκέμβριο.
- Μη νόμιμη η επιβολή φόρου εισοδήματος για το φορολογικό έτος 2019, βάσει των ασαφών και ελλιπών στοιχείων της πλατφόρμας καθώς στα ακαθάριστα έσοδα δεν έχουν αφαιρεθεί τα κάθε είδους έξοδα που κατέβαλε.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν.4446/2016:

«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 κατάργησης 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 ή υπεκμίσθωση ακινήτου, ανεξάρτητα αν είναι αναρτημένο σε ψηφιακή πλατφόρμα στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού ή όχι και ανεξάρτητα αν η σύμβαση συνάπτεται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας, για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη των εξήντα (60) ημερών και εφόσον δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες πλην της διαμονής και της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης (στο εξής «διαχειριστής ακινήτου») ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, που αναλαμβάνει τη 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:[....]

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 των παρ. 2Α και 5, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1187/2017**, με θέμα “Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού”:

«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». [...]

6. Ως «Δικαιούχος Εισοδήματος» νοείται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που είναι υπόχρεα σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. Ο «Διαχειριστής» εγγράφει τα στοιχεία των Δικαιούχων Εισοδήματος στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», ανά αριθμό εγγραφής «Ακινήτου», με το αντίστοιχο ποσοστό εισοδήματος βάσει έννομης σχέσης.

«Δικαιούχος Εισοδήματος» βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι σε κάθε περίπτωση ο «Διαχειριστής» καθώς και οι λοιποί συνδικαιούχοι εισοδήματος που έχει εγγράψει. Ο τρίτος «Διαχειριστής», εφόσον λειτουργεί με μια εκ των ιδιοτήτων που ορίζονται στην παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να είναι δικαιούχος εισοδήματος.

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.1013/7.1.2014 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».

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.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» έχει όπως το συνημμένο «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

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, ή και με μικτά συνεργεία ελέγχου που μπορεί να αποτελούνται από υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε. και του Υπουργείου Τουρισμού. Επιπλέον μπορεί να ζητείται η συνδρομή της Οικονομικής Αστυνομίας. [...].

Επειδή, σύμφωνα με την **Ε.2024/2024**, με θέμα “Παροχή διευκρινίσεων αναφορικά με τη φορολογική αντιμετώπιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού μετά τις τροποποιήσεις που επήλθαν με τις διατάξεις του ν.5073/2023”:

«[...] **12.** Το εισόδημα από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο **111** του ν. **4446/2016**, 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 καταβάλει ο μισθωτής, στο οποίο δεν περιλαμβάνονται οι φόροι και τα τέλη (ΦΠΑ, τέλος παρεπιδημούντων κ.λπ.) που επιβάλλονται στις υπόψη συναλλαγές. [...]».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **39Α** του ν.**4172/2013**, όπως ίσχυε κατά την κρινόμενη περίοδο:

«**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 τις διατάξεις του άρθρου **39** του ν.**4172/2013**, όπως ίσχυε κατά την κρινόμενη περίοδο:

«**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:

α) Εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους. [...]»

3. Οι ακόλουθες δαπάνες εκπίπτουν με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Αν ο εκμισθωτής ή ο παραχωρών είναι φυσικό πρόσωπο εκπίπτει ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) για δαπάνες επισκευής, συντήρησης, ανακαίνισης ή άλλες πάγιες και λειτουργικές δαπάνες του ακινήτου. [...]»

δ) Το μίσθωμα που καταβάλλεται στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης.

ε) Οι δαπάνες αντιπλημμυρικών έργων και έργων αποξήρανσης ελών σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

στ) Το ποσό της αποζημίωσης που καταβάλλει, βάσει νόμου, ο εκμισθωτής στο μισθωτή για τη λύση της μισθωτικής σχέσης του ακινήτου. [...]».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της τρίτης παραγράφου του άρθρου **36** του ν.**5104/2024**:

«**3.** Ο προσδιορισμός φόρου κατόπιν της δήλωσης του φορολογούμενου που δεν γίνεται ταυτόχρονα με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, σύμφωνα με την παρ. **2**, γίνεται με έκδοση πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση (διοικητικός προσδιορισμός φόρου). Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει τον φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που

περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά, στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου.»

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το φορολογικό έτος 2018 υπεκμίσθωσε το διαμέρισμα Α-2 επί του 1^{ου} ορόφου της πολυκατοικίας στην οδόαπό τις 30/11/2018 και μετά, το οποίο του απέφερε συνολικό εισόδημα για το έτος 2018, 767,17 €. Καθώς το συγκεκριμένο ακίνητο απέκτησε Α.Μ.Α. στις 30/11/2018, σύμφωνα με το συνημμένο αποδεικτικό επιτυχούς έκδοσης Α.Μ.Α. και η μίσθωση εκκίνησε την ίδια μέρα, σύμφωνα με την απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι δεν είναι δυνατόν μόνο για τον μήνα Δεκέμβριο του έτους 2018, να έχει έσοδα ύψους 22.124,00 €.

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθμό υποβολής Αναλυτική Κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας (Ε2), φορολογικού έτους 2018, που υπέβαλε ο προσφεύγων, δήλωσε εισόδημα από την βραχυχρόνια εκμίσθωση ακινήτου του 5^{ου} ορόφου, επί της οδού, με αριθμό παροχής ρεύματος, ποσού 767,17 €. Από την ως άνω υποβληθείσα δήλωση δεν προκύπτει δηλωθέν εισόδημα από τον προσφεύγοντα για το διαμέρισμα του 1^{ου} ορόφου.

Επειδή, από την από 14/03/2025 αναζήτηση πληροφοριών βραχυχρόνιας μίσθωσης της Υπηρεσίας μας, προέκυψε ότι ο προσφεύγων για το φορολογικό έτος 2018 είχε έσοδα από την βραχυχρόνια εκμίσθωση ακινήτου, επί της οδού, μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας, ποσού 22.124,00 €. Επειδή, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που απέστειλε η ψηφιακή πλατφόρμα στην ΑΑΔΕ καθώς και τις υποβληθείσες δηλώσεις του προσφεύγοντος, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος δεν μπορεί να γίνει δεκτός ως αβάσιμος.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα για το φορολογικό έτος 2019 καταλογίστηκε από την φορολογική διοίκηση το ποσό των 38.331,00 €, διότι αυτό αφορά το ακαθάριστο εισόδημά του, δηλαδή περιλαμβάνει την προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας, η οποία θα πρέπει να αφαιρεθεί.

Επειδή, ο προσφεύγων με την με αριθμό αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2019, και τις υποβληθείσες τροποποιητικές δηλώσεις του, δήλωσε ακαθάριστο εισόδημα από υπεκμίσθωση ακινήτων ύψους 8.549,42 €.

Επειδή, ο προσφεύγων προσκομίζει αντίγραφα των τιμολογίων έκδοσης της εταιρίας, επίσημα μεταφρασμένα στην ελληνική γλώσσα, ως κάτωθι:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2018			
Περίοδος	Αρ. καταλύματος	Έσοδα καταλύματος	Προμήθεια
01/12/2018 – 31/12/2018		772,14	156,60

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2019			
Περίοδος	Αρ. καταλύματος	Έσοδα καταλύματος	Προμήθεια
01/01/2019 - 31/01/2019		809,25 €	145,83 €
01/02/2019 - 28/02/2019		1.026,60 €	166,59 €
01/03/2019 - 31/03/2019		2.216,97 €	434,83 €
01/04/2019 - 30/04/2019		4.034,40 €	633,60 €
01/05/2019 - 30/05/2019		3.902,14 €	688,48 €
01/06/2019 - 30/06/2019		4.883,47 €	767,70 €
01/07/2019 - 31/07/2019		4.787,20 €	808,32 €
01/08/2019 - 31/08/2019		5.169,55 €	585,56 €
01/09/2019 - 30/09/2019		4.754,38 €	793,32 €
01/10/2019 - 31/10/2019		2.989,10 €	562,16 €
01/11/2019 - 30/11/2019		1.984,50 €	353,63 €
01/12/2019 - 31/12/2019		1.773,47 €	299,81 €
Σύνολα		38.331,03 €	6.239,83 €

Επειδή, ο προσφεύγων με το από Συμπληρωματικό του Υπόμνημα προσκομίζει και επικαλείται δεκατρία (13) αντίγραφα της (εξυπηρέτηση πελατών) για την κατάθεση μετρητών σε τραπεζικό λογαριασμό της εταιρίας, χρηματικών ποσών που αντιστοιχούν μηνιαία στην προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας βάσει των ως άνω τιμολογίων και ζητά να αφαιρεθούν τα ποσά των 156,60 € και 6.239,83 € από το εισόδημά του, των φορολογικών ετών 2018 και 2019 αντίστοιχα.

Επειδή, το εισόδημα που αποκτά ο προσφεύγων από την βραχυχρόνια υπεκμίσθωση δύο (2) ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 111 του ν. 4446/2016 (Α' 167), είναι εισόδημα από ακίνητη περιουσία για το οποίο ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 39 του ν.4172/2013.

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 προβλέπεται ρητά η έκπτωση συγκεκριμένων δαπανών από το εισόδημα από ακίνητη περιουσία, μεταξύ των οποίων δεν είναι η προμήθεια των ψηφιακών πλατφορμών. Επειδή, ο προσφεύγων δεν ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα του άρθρου 21 του ν.4172/2013 για την βραχυχρόνια εκμίσθωση ακινήτων, ώστε να δύναται η έκπτωση των επιχειρηματικών δαπανών, ο ισχυρισμός του δεν μπορεί να γίνει δεκτός ως νόμω αβάσιμος.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικά υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του και την **επικύρωση** των:

A) Με αριθμό ειδοπ. Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2018.

B) Με αριθμό ειδοπ. Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Υπόχρεου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, φορολογικού έτους 2019.

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

Φορολογικό Έτος 2018

Με αριθμό ειδοπ. Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού **7.469,09 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος (Α.Χ.Κ.), φορολογικού έτους 2018, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης.

Φορολογικό Έτος 2019

Με αριθμό ειδοπ. Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού **16.751,81 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος (Α.Χ.Κ.), φορολογικού έτους 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Τρίπολης.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

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.