



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 16-5-2025

Αριθμός Απόφασης: 1561

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης**

**Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8**

**Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα**

**Τηλέφωνο : 213 1312 347**

**213 1312401**

**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 υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [Α.Α.Δ.Ε.] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
  - γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12-04-2017 (ΦΕΚ 1440/27-04-2017) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
  - δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 6009/25-11-2022).
- 2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.**
- 3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».**
- 4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 20-1-2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ....., ενδικοφανή προσφυγή της ....., με ΑΦΜ: ....., κατά των κατωτέρω πράξεων της ΔΟΥ Λιβαδειάς:**
- α) της με αριθμό ...../16-12-2024 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,
  - β) της με αριθμό ...../16-12-2024 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,
  - γ) της με αριθμό ...../16-12-2024 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 και
  - δ) της με αριθμό ...../16-12-2024 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση, μετά των οικείων εκθέσεων ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ΔΟΥ Λιβαδειάς.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 20-1-2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ....., ενδικοφανούς προσφυγής της ....., με ΑΦΜ: ....., η οποία υποβλήθηκε **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 αριθμό ...../16-12-2024 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2014.

Με τη με αριθμό ...../16-12-2024 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2014.

Με τη με αριθμό ...../16-12-2024 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2016.

Με τη με αριθμό ...../16-12-2024 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2016.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Σε όλες τις μισθώσεις είχε παρέλθει η διάρκεια ισχύος τους και εκ παραδρομής δεν δηλώθηκε η λύση των μισθώσεων αυτών. Όλες οι μισθώσεις έχουν λήξει πριν την 31-12-2022 και όλες οι λύσεις των μισθώσεων δηλώθηκαν την 3-1-2022.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 9 της ΠΟΛ. 1162/2018, σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί 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.

Όλες οι υπό κρίση μισθώσεις είχαν λυθεί πριν την 31-12-2022 και η δήλωση λύσης αυτών έγινε πριν την 31-8-2023. Συνεπώς εσφαλμένα η αρμόδια Υπηρεσία προέβη στην επιβολή

των προστίμων καθώς υπέβαλε εμπρόθεσμα τις δηλώσεις λύσης των μισθώσεων σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» του ν.5104/2024, ορίζεται ότι:

«12. Με απόφαση του Διοικητή δύναται να προσδιορίζονται οι κατηγορίες προσώπων που υποχρεούνται να παρέχουν αυτομάτως πληροφορίες, σχετικά με τις οικονομικές συναλλαγές τους με φορολογούμενους, οι όροι και οι προϋποθέσεις για την παροχή αυτών των πληροφοριών, καθώς και οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή του άρθρου 15, περί πληροφοριών από τρίτους...».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως αντικαταστάθηκε το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 με την Α1139/2020 εγκύκλιο:

«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. και «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

....

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», 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 53 του ν. 5104/2024, ορίζεται ότι :

«Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση»

«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:...».

**Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015: «2. Διαδικαστικές παραβάσεις (άρθρο 54) α) Μη υποβολή, εκπρόθεσμη υποβολή, ελλιπής υποβολή δηλώσεων από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα (παρ. 1 περ. α). Για κάθε παράβαση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου (πιστωτικές και μηδενικές δηλώσεις), καθώς και φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, η οποία αφορά φορολογικά έτη, υποθέσεις και περιόδους από 1.1.2014 και μετά, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ (περ. α' της παρ. 1 σε συνδυασμό με την περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 54). Δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα είναι, μεταξύ άλλων, οι καταστάσεις φορολογικών στοιχείων πελατών-προμηθευτών της παρ. 3 του άρθρου 14, οι ανακεφαλαιωτικοί πίνακες ενδοκοινοτικών συναλλαγών, τα έντυπα προϋπολογιστικού και απολογιστικού κόστους, οι γνωστοποιήσεις, οι δηλώσεις μητρώου (πλην της δήλωσης εγγραφής στο φορολογικό μητρώο), η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης κ.λπ.... β) Εκπρόθεσμη υποβολή ή μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (παρ. 1 περ. β' και γ). Για την εκπρόθεσμη υποβολή ή τη μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (άρθρο 54 παρ. 1 περ. β'), καθώς και δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενων φόρων (άρθρο 54 παρ. 1 περ. γ'), επιβάλλεται, κατά περίπτωση, πρόστιμο εκατό (100) ευρώ, όταν ο φορολογούμενος δεν είναι υπόχρεος τήρησης λογιστικών βιβλίων,... Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).»**

**Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 9 της ΠΟΛ. 1162/2018 δεν πρέπει να καταλογιστεί πρόστιμο, πλην όμως το άρθρο αυτό δεν αναφέρεται σε απαλλαγή από πρόστιμο λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης λύσης αλλά στην υποχρέωση που είχαν οι εκμισθωτές σε περίπτωση που είχε λυθεί η μίσθωση μέχρι την 31/12/2022, να δηλωθεί μέχρι τις 31/8/2023 διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.**

**Επειδή, η προσφεύγουσα:**

- α) στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2014, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό ...../2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου,
- β) στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2014, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό ...../2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου,
- γ) στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2016, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό ...../2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου και
- δ) στις 3-1-2022, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ..... δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 31/12/2016, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό ...../2024 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου,

**Επειδή, η διοίκηση, κατά την έκδοση των διοικητικών πράξεων, δεσμεύεται από το εκάστοτε ισχύον δίκαιο, ενώ κρίσιμο νομικό καθεστώς των διοικητικών πράξεων είναι το ισχύον κατά τον χρόνο εκδόσεως τους, όπως δέχεται το ΣτΕ. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι εφαρμοζόμενες φορολογικές διατάξεις επιβάλλουν δέσμια αρμοδιότητα της διοίκησης, οι δε προϋποθέσεις επιβολής των προσβαλλόμενων μέτρων καθορίζονται κατά τρόπο γενικό, αλλά σαφή, συγκεκριμένο και αντικειμενικό από τον ίδιο το νόμο, έτσι ώστε το αρμόδιο διοικητικό όργανο, κατά την έκδοση των ατομικών διοικητικών πράξεων να περιορίζεται στην απλή διαπίστωση των προϋποθέσεων αυτών, όπως συνέβη στην προκειμένη περίπτωση, και όχι στη δυνατότητα παραβίασης των τυπικών αυτών και στην εφαρμογή τους κατά διακριτική ευχέρεια.**

#### **Αποφασίζουμε**

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 20-1-2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ....., ενδικοφανούς προσφυγής της ....., με ΑΦΜ: ..... και την **επικύρωση** των προσβαλλόμενων Πράξεων Επιβολής Προστίμου.

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

- α) Η με αριθ. .... /2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 100,00 ευρώ.
- β) Η με αριθ. .... /2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 100,00 ευρώ.

γ) Η με αριθ. ....../2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 100,00 ευρώ.

δ) Η με αριθ. ....../2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 100,00 ευρώ

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης  
Επίλυσης Διαφορών**

Ακριβές αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

**Η Προϊστάμενη της  
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

**ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ**

**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.