



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 709/02-05-2025

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών

Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης

Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης

Αθην. Τακαντζά 8 – 10, Τ.Κ.: 546 39 – Θεσσαλονίκη

Αριθ. τηλ.: 2313332241

Ηλεκτρονική διεύθυνση: 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 Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), στο εξής Κ.Φ.Δ..

β. Του άρθρου 10 της με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 και ημερομηνία 23/10/2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4738Β/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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017).

δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ6009Β/25-11-2022).

2. Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 και ημερομηνία 30/08/2016 Απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ. (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016), με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **04/01/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανή προσφυγή** της **του** με **Α.Φ.Μ.:**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, **κατά** των με αριθμούς/29-11-2024,/29-11-2024 και/29-11-2024 **πράξεων επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2024.**

5. Τις ως άνω πράξεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **04/01/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου **ενδικοφανούς προσφυγής** της **του** με **Α.Φ.Μ.:**, η οποία ασκήθηκε **εμπροθέσμως** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των ηλεκτρονικώς αναρτηθέντων σχετικών εγγράφων και των προβαλλόμενων ισχυρισμών της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

1) Με την με αριθμό/29-11-2024 **πράξη επιβολής προστίμου** επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** λόγω **εκπρόθεσμης** υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 **δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**. Η προσαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από **29/11/2024** οικεία **έκθεση ελέγχου** της **Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης**.

2) Με την με αριθμό/29-11-2024 **πράξη επιβολής προστίμου** επιβλήθηκε, σε βάρος της

προσφεύγουσας, πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Η προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 29/11/2024 οικεία έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

3) Με την με αριθμό/29-11-2024 πράξη επιβολής προστίμου επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Η προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 29/11/2024 οικεία έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης.

Η προσφεύγουσα, με την με ημερομηνία κατάθεσης 04/01/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθούν, μερικώς ή ολικώς, οι ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Από παράλειψη δεν υποβλήθηκαν εμπροθέσμως οι δηλώσεις λύσης των μισθώσεων, διότι οι ανανεώσεις των συμβολαίων είχαν γίνει την επόμενη ημέρα από την λήξη αυτών και έχουν συμπεριληφθεί στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος των οικείων φορολογικών ετών.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 83 (Εξουσιοδοτικές διατάξεις) παρ. 12 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), όπως ισχύουν από 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι

«12. Με απόφαση του Διοικητή δύνανται 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, με τις διατάξεις του άρθρου 23 (Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης) παρ. 1 και παρ. 3 περ. β) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.), ορίζεται ότι

«1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

3. β) Τροποποιητική φορολογική δήλωση που υποβάλλεται μέχρι την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14, έχει όλες τις συνέπειες της εκπρόθεσμης δήλωσης.».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. α), το άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2, το νέο άρθρο 9 παρ. 2 και το νέο άρθρο 10 παρ. 1 και παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), με θέμα «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.», όπως το άρθρο 1 παρ. 1 ισχύει από 16/08/2022, το άρθρο 5 ισχύει από 22/08/2018 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.), το νέο άρθρο 9 παρ. 2 ίσχυε από 24/02/2023 έως 31/03/2023 και το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε νέο άρθρο 10 με ισχύ από 13/06/2020

«Άρθρο 1.

Υποχρεοί υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

1. α) 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.

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 Μαρτίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Άρθρο 10.

Λοιπά θέματα – Έναρξη ισχύος.

1. Με την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η ΠΟΛ.1013/2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.
2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 της Α.1044/31-03-2023 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2131Β/31-03-2023) και ίσχυε από 01/04/2023 (δυνάμει του άρθρου 2 εδ. πρώτο της ίδιας Α.Δ.Α.Δ.Ε.) έως 27/06/2023, οριζόταν ότι

«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 30ή Ιουνίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1092/26-06-2023 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4164Β/28-06-2023) και ίσχυε από 28/06/2023 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 30/07/2023, οριζόταν ότι

«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 Ιουλίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο μόνο παρ. 1 της Α.1118/28-07-2023 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4818Β/31-07-2023) και ίσχυε από 31/07/2023 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 31/08/2023, οριζόταν ότι

«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, δυνάμει των ως άνω οριζόμενων στο νέο άρθρ. 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε. όπως ίσχυαν από 24/02/2023 έως 31/08/2023, η δυνατότητα εμπρόθεσμης υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης

περιουσίας, αναφορικώς με λύσεις μισθώσεων που συντελέστηκαν με ημερομηνία από 13/06/2020 έως 31/12/2022, ήταν από 24/02/2023 έως 31/08/2023.

Επειδή, δυνάμει των ανωτέρω οριζόμενων στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) εδ. δεύτερο της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύουν από 16/08/2022, η καταληκτική ημερομηνία για την εμπρόθεσμη υποβολή τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) εντός του Οκτωβρίου του 2023, ήταν η 30/11/2023.

Επειδή, 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) παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.), 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, με τις διατάξεις του άρθρου 84 (Μεταβατικές διατάξεις) παρ. 4 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024, ορίζεται ότι

«4. Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α) και Ν.4987/2022 (ΦΕΚ206Α) εξακολουθούν να ισχύουν.».

Επειδή, στο κεφάλαιο II παρ. 2 περ. α) της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013, άρθρα 53 – 62).», διευκρινίζεται ότι

«II. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.

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)].

.....
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..

.....».

Επειδή, όπως προκύπτει από το υποσύστημα «πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας» του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, τις ακόλουθες αρχικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με αστικές μισθώσεις (κατοικίας), ως ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% και εκμισθώτρια ενός διαμερίσματος δεύτερου ορόφου, επιφάνειας κύριων χώρων 31,53 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 2,34 τ.μ., σε οικοδομή κείμενη επί της οδού αριθμός στ...
..... (Τ.Κ.:), με αριθμό ταυτότητας ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.), αριθμό

παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και μισθώτρια την του
(Α.Φ.Μ.:):

1. Την με αριθμό και ημερομηνία/01-07-2020 δήλωση, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/07/2020 έως την 30/09/2021 και μηνιαίο μίσθωμα ποσού 200,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (01/07/2020).

2. Την με αριθμό και ημερομηνία/28-10-2021 δήλωση, με την οποία παρατάθηκε η ως άνω μίσθωση από την 01/10/2021 έως την 31/10/2022, με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 100,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 29/10/2021.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία/09-11-2022 δήλωση, με την οποία παρατάθηκε εκ νέου η ανωτέρω μίσθωση για ένα έτος, ήτοι από την 01/11/2022 έως την 31/10/2023, με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 100,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 10/11/2022.

Επειδή, η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, τις ακόλουθες **πρώτες τροποποιητικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας**, αναφορικά με τις **λύσεις** των ως άνω αστικών μισθώσεων (κατοικίας):

1) Σε συνέχεια της με αριθμό/01-07-2020 αρχικής δήλωσης, την με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δήλωση, με **ημερομηνία λύσης την 30/09/2021**, ήτοι την **ημερομηνία λήξης της μίσθωσης**.

2) Σε συνέχεια της με αριθμό/28-10-2021 αρχικής δήλωσης, την με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δήλωση, με **ημερομηνία λύσης την 31/10/2022**, ήτοι την **ημερομηνία λήξης της μίσθωσης**.

3) Σε συνέχεια της με αριθμό/09-11-2022 αρχικής δήλωσης, την με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δήλωση, με **ημερομηνία λύσης την 31/10/2023**, ήτοι την **ημερομηνία λήξης της μίσθωσης**.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/10-10-2024 εκπροθέσμως υποβληθείσας πρώτης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία/10-10-2024 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικά με τη διόρθωση της ημερομηνίας λύσης της παραταθείσας μίσθωσης από 31/10/2023 **σε 30/09/2024**.

Επειδή, ακολούθως, από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης εκδόθηκαν σε βάρος της προσφεύγουσας, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024, οι παρακάτω τρεις προσβαλλόμενες πράξεις επιβολής προστίμου για το φορολογικό έτος 2024, με κάθε μία από τις οποίες της επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € και συνολικού ποσού 300,00 €:

α) Η με αριθμό/29-11-2024 λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμ./10-10-2024 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

β) Η με αριθμό/29-11-2024 λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμ./10-10-2024 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

γ) Η με αριθμό/29-11-2024 λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμ./10-10-2024 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

Επειδή, ωστόσο, από τις εμπροθέσμως υποβληθείσες με αριθμούς/01-07-2020,/28-10-2021 και/09-11-2022 αρχικές δηλώσεις προκύπτει ότι πρόκειται για **συνεχή και αδιάλειπτη μίσθωση με την ίδια μισθώτρια**, αρχόμενη από την 01/07/2020, η οποία παρατάθηκε έως την 31/10/2023 (με τη δεύτερη και τρίτη εν λόγω αρχική δήλωση). Περαιτέρω, με την εμπροθέσμως υποβληθείσα με αριθμό/10-10-2024 δεύτερη τροποποιητική δήλωση λύσης, τεκμαίρεται, ουσιαστικώς, η εκ νέου παράταση της μίσθωσης έως την 30/09/2024 με την ίδια μισθώτρια και η λύση αυτής κατά την εν λόγω ημερομηνία. Στο δε έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας) της προσφεύγουσας στην εμπροθέσμως υποβληθείσα, μέσω διαδικτύου, με αριθμό καταχώρησης και ημερομηνία/23-06-2024 κοινή αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος της ίδιας και του συζύγου της του (Α.Φ.Μ.:) για το φορολογικό έτος 2023, το ως άνω διαμέρισμα δηλώθηκε ως μισθωμένο

στην του (Α.Φ.Μ.:) για δώδεκα μήνες (από 01/01/2023 έως 31/12/2023), με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 100,00 € και συνολικό ετήσιο μίσθωμα ποσού 1.200,00 €. Επιπλέον, στο έντυπο Ε1 της εμπροθέσμως υποβληθείσας, μέσω διαδικτύου, με αριθμό καταχώρησης και ημερομηνία/03-06-2024 αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος της για το φορολογικό έτος 2023, δηλώθηκε ως κύρια κατοικία της το ανωτέρω μισθωμένο διαμέρισμα για δώδεκα μήνες (από 01/01/2023 έως 31/12/2023), με εκμισθώτρια την προσφεύγουσα και συνολικό μίσθωμα ποσού 1.200,00 €. Επιπροσθέτως, στο έντυπο Ε2 της προσφεύγουσας στην εμπροθέσμως υποβληθείσα, μέσω διαδικτύου, με αριθμό καταχώρησης και ημερομηνία/16-04-2025 κοινή αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος της ίδιας και του συζύγου της για το φορολογικό έτος 2024, το ανωτέρω διαμέρισμα δηλώθηκε ως μισθωμένο στην για εννέα μήνες (από 01/01/2024 έως 30/09/2024), με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 100,00 € και συνολικό μίσθωμα ποσού 900,00 €. Στο δε έντυπο Ε1 της εμπροθέσμως υποβληθείσας, μέσω διαδικτύου, με αριθμό καταχώρησης και ημερομηνία/27-04-2025 αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος της για το φορολογικό έτος 2024, το επί της οδού αριθμός διαμέρισμα δεύτερου ορόφου δηλώθηκε ως μισθωμένο για εννέα μήνες (από 01/01/2024 έως 30/09/2024), με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 100,00 €.

Επειδή, η αρχή της χρηστής διοίκησης επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω και στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχής της χρηστής διοίκησης, κρίνουμε ότι οι με αριθμούς/29-11-2024,/29-11-2024 και/29-11-2024 προσβαλλόμενες πράξεις επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2024 πρέπει να ακυρωθούν.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **04/01/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του με Α.Φ.Μ.: και την ακύρωση των με αριθμούς/29-11-2024,/29-11-2024 και/29-11-2024 προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης για το φορολογικό έτος 2024.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2024

1) Η με αριθμό/29-11-2024 πράξη επιβολής προστίμου του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης ως ακολούθως:

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/10-10-2024)	100,00	<u>0,00</u>

2) Η με αριθμό/29-11-2024 πράξη επιβολής προστίμου του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης ως ακολούθως:

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/10-10-2024)	100,00	<u>0,00</u>

3) Η με αριθμό/29-11-2024 πράξη επιβολής προστίμου του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης ως ακολούθως:

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/10-10-2024)	100,00	<u>0,00</u>

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

Με εντολή του προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο προϊστάμενος της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης
(α.α.)

Σημείωση :

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.