



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α5

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312347

E-mail : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 14/05/2025

Αριθμός Απόφασης: 1491

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» (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.

δ. Της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφασης 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,

3) Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,

4) Την από **16/01/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με **ΑΦΜ**, κατοίκου οδός άνευ αριθμού, ΤΚ κατά των υπ' αριθ...../2024,...../2024 και/2024 Πράξεων Επιβολής Προστίμου που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5) Τις ως άνω πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6) Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7) Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α5 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης,

Επί της από **16/01/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με **ΑΦΜ**, η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, δεδομένου οι προσβαλλόμενες πράξεις κοινοποιήθηκαν στις **18/12/2024** και μετά τη μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- α. Με τη με αριθ./**2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΕΙΒΑΔΕΙΑΣ επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο, ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της υπ' αριθ./**2024** δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης περί λύσης αυτής (με ημερομηνία έναρξη μίσθωσης 01/10/2015) κατά παράβαση του άρθρου 53 παρ. 1 του ν.5104/2024 που επισύρει τις κυρώσεις του ίδιου άρθρου.
- β. Με τη με αριθ./**2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΕΙΒΑΔΕΙΑΣ επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο, ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της υπ' αριθ./**2024** δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης περί λύσης αυτής (με ημερομηνία έναρξη μίσθωσης 20/10/2016) κατά παράβαση του άρθρου 53 παρ. 1 του ν.5104/2024 που επισύρει τις κυρώσεις του ίδιου άρθρου.
- γ. Με τη με αριθ./**2024** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΕΙΒΑΔΕΙΑΣ επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο, ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της υπ' αριθ./**2024** δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης περί λύσης αυτής (με ημερομηνία έναρξη μίσθωσης 01/10/2018) κατά παράβαση του άρθρου 53 παρ. 1 του ν.5104/2024 που επισύρει τις κυρώσεις του ίδιου άρθρου.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων ισχυριζόμενος ότι λόγω άγνοιας περί υποχρέωσης δήλωσης των λύσεων των μισθώσεων υπέβαλε εκπρόθεσμα τις ανωτέρω δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης και ότι ουδεμία βλάβη δεν επήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο από τη καθυστέρηση στην υποβολή των δηλώσεων. Επιπλέον η ΠΟΛ 1162/2018 ισχύει από τη δημοσίευση της, ήτοι την 22^η Αυγούστου 2018 και δεν αφορά προγενέστερες υποβολές δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1162/2018 (ΦΕΚ Β' 3579/22-08-2018) αναφέρεται ότι:

ΑΡΘΡΟ 1

- «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...
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 Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

ΑΡΘΡΟ 6

Λοιποί υπόχρεοι

1. Όσα ανωτέρω αναφέρονται για την υποβολή πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης αυτής, περιλαμβανομένης και της υπεκμίσθωσης ακινήτων όπου παραχωρείται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης για σκοπούς Βραχυχρόνιας Διαμονής με βάση τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν.4446/2016.

Επίσης εφαρμόζονται στην περίπτωση παραχώρησης χρήσης ακίνητης περιουσίας (δωρεάν παραχώρηση) με εξαίρεση τα πρόσωπα που απαλλάσσονται του φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 (Α' 167).

Επειδή, σύμφωνα με την Α.1209/2020 ορίζεται ότι:

1. Παρατείνεται μέχρι και την 20η Οκτωβρίου 2020 η προθεσμία υποβολής των «Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» για μισθώσεις με ημερομηνία έναρξης ή τροποποίησης της μίσθωσης από 1/08/2020 έως και 31/08/2020.

Παρατείνεται μέχρι και την 4η Δεκεμβρίου 2020 η προθεσμία για την υποβολή των «Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», αρχικών ή τροποποιητικών, λόγω σιωπηρής παράτασης της διάρκειας των μισθώσεων ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, για μισθώσεις που ήταν σε ισχύ μέχρι και την 12η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Η ως άνω προθεσμία για υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες είχαν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και ήταν σε ισχύ την 12η Ιουνίου 2020.

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 και την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι και την 4η Δεκεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4987/2022:

1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:

α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου

.....

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις των παρ. 1 και 1Α καθορίζονται ως εξής:
α) εκατό (100) ευρώ σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α) της παρ. 1 και, στις φορολογίες κεφαλαίου, για κάθε παράβαση των περ. α), β), γ), δ), στ) και ιγ) της παρ. 1

Επειδή, σύμφωνα με το **άρθρο 53** Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση του ν.5104/2024 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, 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. 3του 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, σύμφωνα με την **Ενότητα Συχνές ερωτήσεις - απαντήσεις της ΑΑΔΕ** αναφέρεται ότι:
«2.Πότε υπάρχει υποχρέωση υποβολής;

Οι εκμισθωτές – υπεκμισθωτές ακίνητης περιουσίας, και όσοι προβαίνουν σε παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτου υποχρεούνται να δηλώνουν, με ηλεκτρονικό τρόπο, όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων ή της παραχώρησης της χρήσης, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία

και ανεξάρτητα αν το μίσθωμα καταβάλλεται σε χρήμα ή σε είδος. Εξαιρούνται της υποχρέωσης όσοι παραχωρούν δωρεάν κατοικία μέχρι 200 τ.μ. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία προς ανιόντες ή κατιόντες. Επίσης, σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση της μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση...»

Επειδή, οι προϋποθέσεις για την επιβολή προστίμου του άρθρου 54, παρ. 2 του Κ.Φ.Δ. (πλέον αρ. 53) απαριθμούνται περιοριστικά τόσο στον νόμο ως ίσχυε τα κρινόμενα έτη, όσο και στην ΠΟΛ. 1162/2018.

Επειδή, ο προσφεύγων προέβη σε υποβολή των με αριθμό/2024,/2024 και/2024 δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων για λύση των μισθώσεων την 20/06/2024.

Επειδή, για τις ανωτέρω με αριθμό/2024,/2024 και/2024 δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων η ημερομηνία λύσης των μισθωτηρίων όπως προκύπτει από την εικόνα taxis είναι η 30/06/2016, 30/06/2017 και 30/06/2019 αντίστοιχα και η καταληκτική ημερομηνία εμπρόθεσμης υποβολής των λύσεων μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα της Α. 1209/2020 ήταν μέχρι και την 4η Δεκεμβρίου 2020 και ως εκ τούτου προκύπτει ότι εκπρόθεσμα υποβλήθηκαν από τον προσφεύγοντα οι ανωτέρω δηλώσεις.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ. 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Ως εκ τούτου, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος προβάλλονται αβασίμως και απορρίπτονται.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από 16/01/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και την επικύρωση των υπ' αριθ. /2024, /2024 και /2024 Πράξεων Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ.

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 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ, ποσού **100,00€**

β) Η με αριθ. /2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ, ποσού **100,00€**

γ) Η με αριθ./2024 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 που εξέδωσε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ, ποσού **100,00€**

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

**Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**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