



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 16.06.2025

Αριθμός Απόφασης: 1982

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 10440 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312372-347
E-mail : ded.ath@aade.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» (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 (Α.Α.Δ.Ε.)» όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' /01.09.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από **16.01.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή καθώς και το με αριθμό πρωτοκόλλου-**22.04.2025** **συμπληρωματικό υπόμνημα** της εταιρίας «.....» με ΑΦΜ, με έδρα στα, κατά:

α) της υπ' αριθ./**11.12.2024** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2018 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών,

β) της υπ' αριθ./**11.12.2024** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2019 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών,

- γ) της υπ' αριθ./11.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών,
- δ) της υπ' αριθ./11.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2018-31.12.2018 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών,
- ε) της υπ' αριθ./11.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2019-31.12.2019 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών και
- στ) της υπ' αριθ./11.12.2024 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2020-31.12.2020 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών και τα προσκομιζόμενα σχετικά έγγραφα.
5. Τις ανωτέρω πράξεις της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών των οποίων ζητείται η ακύρωση και τις οικείες εκθέσεις ελέγχου.
6. Την με α/α/2025 Πράξη Αναπομπής της Υπηρεσίας μας
7. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής επί της ενδικοφανούς προσφυγής καθώς και επί της/2025 πράξης αναπομπής.
8. 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 της εταιρίας «.....» 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 υπ' αριθ./11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2018 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος εισοδήματος 47.016,57 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 23.508,29 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 70.524,86 ευρώ.

Με την υπ' αριθ./11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2019 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος εισοδήματος 17.093,29 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 8.546,65 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 25.639,94 ευρώ.

Με την με αριθμό/11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος εισοδήματος 4.926,01 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 2.463,00 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 7.389,01 ευρώ.

Με την υπ' αριθ./11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2018-31.12.2018 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΠΑ 39.507,22 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 19.753,61 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 59.260,83 ευρώ.

Με την υπ' αριθ./11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2019-31.12.2019 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΠΑ 17.136,36 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 8.568,18 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 25.704,54 ευρώ.

Με την υπ' αριθ./11.12.2024 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικής περιόδου 01.01.2020-31.12.2020 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών,

καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΠΑ 9.699,11 ευρώ πλέον προστίμου του άρθρου 54 του ν. 5104/2024 4.849,55 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 14.548,66 ευρώ.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σύμφωνα με τα στοιχεία μητρώου του συστήματος TAXIS η προσφεύγουσα υπέβαλε δήλωση έναρξης εργασιών στις 10.09.2018 με κύρια δραστηριότητα εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και τηρεί διπλογραφικά βιβλία σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. 10 του ν. 4308/2014.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ι.1. Στην προσφεύγουσα διενεργήθηκε μερικός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2018, 2019, 2020 και τις φορολογικές περιόδους 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 και 01.01.2020-31.12.2020, κατόπιν της υπ' αριθ./03.10.2022 εντολής μερικού ελέγχου φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ./10.04.2024 εντολή μερικού ελέγχου της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών.

Αιτία ελέγχου αποτέλεσαν καταστάσεις στοιχείων που είχαν υποβληθεί στη βάση δεδομένων της ΑΑΔΕ από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων, κτλ.

Στα πλαίσια του ελέγχου, ο έλεγχος απέστειλε στην προσφεύγουσα με συστημένη επιστολή την υπ' αριθ. πρωτ./11.10.2022 γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής εκπρόθεσμων φορολογικών δηλώσεων μέχρι την κοινοποίηση των προσωρινών διορθωτικών προσδιορισμών φόρων και προστίμων και την εντολή ελέγχου και το υπ' αριθ. πρωτ./11.10.2022 αίτημα παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 του ν. 4174/2013. Ανταποκρινόμενη στον έλεγχο, η προσφεύγουσα απέστειλε τα ζητηθέντα.

Ι.2.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Από το διενεργηθέντα έλεγχο με βάση τις γενικές διατάξεις διαπιστώθηκε η ύπαρξη απόκλισης μεταξύ των προσδιορισθέντων από τον έλεγχο και των δηλωθέντων από την προσφεύγουσα ακαθαρίστων εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα και συγκεκριμένα:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2018

α) Προσδιορισθέντα από τον έλεγχο ακαθάριστα έσοδα.....	170.651,38 ευρώ.
β) Δηλωθέντα από την προσφεύγουσα ακαθάριστα έσοδα.....	0,00 ευρώ.
Σύνολο ακαθαρίστων εσόδων.....	170.651,38 ευρώ.
Ζημία χρήσης βάσει δήλωσης.....	-8.525,27 ευρώ.
Φορολογητέα κέρδη χρήσης βάσει ελέγχου.....	162.126,11 ευρώ.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2019

α) Προσδιορισθέντα από τον έλεγχο ακαθάριστα έσοδα.....	126.705,07 ευρώ.
β) Δηλωθέντα από την προσφεύγουσα ακαθάριστα έσοδα.....	61.081,77 ευρώ.
γ) Διαφορά μη δηλωθέντων ακαθαρίστων εσόδων.....	65.623,30 ευρώ.
Σύνολο ακαθαρίστων εσόδων.....	126.705,07 ευρώ.
Κέρδη χρήσης βάσει δήλωσης.....	5.598,75 ευρώ.
Πλέον: Διαφορά μη δηλωθέντων ακαθαρίστων εσόδων.....	65.623,30 ευρώ.

Φορολογητέα κέρδη χρήσης βάσει ελέγχου..... 71.222,05 ευρώ.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2020

α) Δηλωθέντα ακαθάριστα έσοδα από παροχή υπηρεσιών στην Ελλάδα..... 35.824,26 ευρώ.
β) Ακαθάριστα έσοδα από πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης..... 41.887,48 ευρώ.
Σύνολο ακαθαρίστων εσόδων..... 77.711,74 ευρώ.
Μείον: Ακαθάριστα έσοδα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος..... 52.425,63 ευρώ.
Διαφορά εσόδων βάσει ελέγχου..... 25.286,11 ευρώ.
Μείον: Ζημία φορολογικού έτους δηλωθείσα..... -4.761,08 ευρώ.
Φορολογητέα κέρδη χρήσης βάσει ελέγχου..... 20.252,03 ευρώ.

I.3.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΦΠΑ

Από το διενεργηθέντα έλεγχο με βάση τις γενικές διατάξεις διαπιστώθηκε για τη φορολογική περίοδο 01.01.2018-31.12.2018 διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01.01.2018-31.12.2018

Προσδιορισθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 170.561,38 ευρώ.
Μείον: Δηλωθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 0,00 ευρώ.
Διαφορά αξίας φορολογητέων εκροών βάσει ελέγχου..... 170.561,38 ευρώ.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01.01.2019-31.12.2019

Προσδιορισθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 151.783,20 ευρώ.
Μείον: Δηλωθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 86.159,90 ευρώ.
Διαφορά αξίας φορολογητέων εκροών βάσει ελέγχου..... 65.623,30 ευρώ.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01.01.2020-31.12.2020

Προσδιορισθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 88.641,22 ευρώ.
Μείον: Δηλωθείσα αξία φορολογητέων εκροών..... 47.302,57 ευρώ.
Διαφορά αξίας φορολογητέων εκροών βάσει ελέγχου..... 41.338,65 ευρώ.

I.4. Στη συνέχεια ο έλεγχος συνέταξε το υπ' αριθ./22.07.2024 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου, με συνημμένους προσωρινούς διορθωτικούς προσδιορισμούς φόρου εισοδήματος για τα φορολογικά έτη 2018, 2019, 2020 και προσωρινούς διορθωτικούς προσδιορισμούς ΦΠΑ για τις φορολογικές περιόδους 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 & 01.01.2020-31.12.2020 αντίστοιχα.

I.5. Η προσφεύγουσα υπέβαλε το υπ' αριθ. πρωτ./13.08.2024 έγγραφο υπόμνημα προβάλλοντας τους ισχυρισμούς της οι οποίοι δεν έγιναν δεκτοί από τον έλεγχο.

I.6. Με βάση τα ανωτέρω, ο έλεγχος προσδιόρισε τα φορολογητέα κέρδη για τα φορολογικά έτη 2018, 2019, 2020 και τις φορολογητέες εκροές για τις φορολογικές περιόδους 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 , 01.01.2020-31.12.2020 όπως αυτές αναγράφονται στις παραγράφους I.2 & I.3. ανωτέρω.

Στη συνέχεια συντάχθηκαν και κοινοποιήθηκαν στην προσφεύγουσα οι κάτωθι οριστικές πράξεις:

- α) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/2024 φορολογικού έτους 2018 με σύνολο φόρου για καταβολή 70.524,86 ευρώ.
- β) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/2024 φορολογικού έτους 2019 με σύνολο φόρου για καταβολή 25.639,94 ευρώ.
- γ) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος/2024 φορολογικού έτους 2020 με σύνολο φόρου για καταβολή 7.389,01 ευρώ.
- δ) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ/2024 φορολογικής περιόδου 01.01.2018-31.12.2018 με σύνολο φόρου για καταβολή 59.260,83 ευρώ.
- ε) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ/2024 φορολογικής περιόδου 01.01.2019-31.12.2019 με σύνολο φόρου για καταβολή 25.704,54 ευρώ.
- στ) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ/2024 φορολογικής περιόδου 01.01.2020-31.12.2020 με σύνολο φόρου για καταβολή 14.548,66 ευρώ.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, με την οποία προσκόμισε νέα στοιχεία, ζητά να γίνει δεκτή η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή και να ακυρωθούν/μεταρρυθμισθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις της προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών. Προς επίρρωση των παραπάνω προβάλλει τους εξής λόγους:

1ος ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΟΣ.

Η ουσιαστική και νομική αβασιμότητα των προσβαλλόμενων πράξεων και η έλλειψη νόμιμης αιτιολογίας τους εξαιτίας της μη νόμιμης, αβάσιμης και αναιτιολόγητης (άλλως πλημμελώς αιτιολογημένης) έκδοσής τους. Ο έλεγχος δεν έλαβε υπόψη ότι η προσφεύγουσα εταιρεία:

-Ενεργούσε ως διαχειρίστρια των ακινήτων, ως αποδεικνύεται από τις αναρτηθείσες στο TAXIS συμβάσεις διαχείρισης

-Διακρατούσε μόνο την αμοιβή διαχείρισης, ως αποδεικνύεται από τις κινήσεις των τραπεζικών της λογαριασμών

Επίσης ο έλεγχος αγνόησε το γεγονός ότι η εταιρεία προέβη σε έναρξη εργασιών στις 10/09/18. Πριν από αυτό το διάστημα οι ελεγχόμενοι λογαριασμοί στις πλατφόρμες, κ.τ.λ. ανήκαν στην εταιρεία με διακριτικό τίτλο '..... ως αποδεικνύεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία.

2ος ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΟΣ.

Πλημμελής έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων λόγω της έλλειψης προηγούμενης ακρόασης δεδομένου ότι η φορολογική αρχή αδυνατούσε να ανταποκριθεί στο αίτημα της προσφεύγουσας για χορήγηση των στοιχείων που έλαβε από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης βάσει των οποίων καταλογίσθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις (διότι δεν τα είχε) . Η προσφεύγουσα αναγκάστηκε να αναζητήσει αυτά με δική της πρωτοβουλία.

3ος ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΟΣ.

Αοριστία των εκθέσεων ελέγχου βάσει των οποίων εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις και μη νόμιμη η παράταση της διενέργειας του φορολογικού ελέγχου.

Επειδή, με το υπ' αριθ. πρωτ./22.04.2025 έγγραφο υπόμνημα η προσφεύγουσα προσκόμισε νέα στοιχεία, εκδόθηκε από την Υπηρεσία μας η υπ' αριθ./29.04.2025 πράξη αναπομπής αυτών στην αρμόδια ΔΟΥ Πατρών προκειμένου να προβεί σε συμπληρωματικές

ελεγκτικές επαληθεύσεις ή έρευνες και να αποστείλει το σχετικό της πόρισμα στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, στην από 15.05.2025 έκθεση απόψεων επί της .../2025 πράξης αναπομπής επαναλαμβάνεται η θέση του ελέγχου περί απόρριψης της προσφυγής και αναφέρονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

«.....

ΙV. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ αναφορικά με την αριθμ./2025 Πράξη Αναπομπής.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα στοιχεία τα οποία παρασχέθηκαν αλλά και κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας του δικηγόρου της προσφεύγουσας επιχείρησης, κ. ο τελευταίος κατέθεσε στην Υπηρεσία μας (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) το με αριθμό πρωτοκόλλου/12.05.2025 έγγραφο περί εσφαλμένης απόδοσης εσόδων των πλατφορμών στην εταιρεία σύμφωνα με το οποίο ισχυρίζεται ότι:

-Κατά το έτος 2018 η δραστηριότητα ενοικίασης ακινήτων μέσω πλατφορμών ασκούσαν από την ατομική επιχείρηση της «.....», με Α.Φ.Μ.

-Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία «.....», συστάθηκε στα τέλη του 2018 και από 01.01.2019 ανέλαβε πλήρως την επιχειρηματική δραστηριότητα με επικαιροποίηση των φορολογικών στοιχείων στις πλατφόρμες.

-Για λόγους διατήρησης του προφίλ, των κριτικών και της αξιολόγησης πελατών. δεν δημιουργήθηκε νέος λογαριασμός, αλλά απλώς ενημερώθηκαν τα φορολογικά στοιχεία εντός του υφιστάμενου προφίλ.

-Οι πλατφόρμες κατά την αποστολή των στοιχείων κρατήσεων στην ΑΑΔΕ συνέδεσαν όλες τις κρατήσεις — ακόμη και αυτές του 2018 — με τα στοιχεία της ΙΚΕ με αποτέλεσμα να της αποδοθούν έσοδα που αντιστοιχούν σε περίοδο και δραστηριότητα της ατομικής επιχείρησης. Επιπρόσθετα προσκόμισε, αναφορικά με την πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, τριάντα εννέα (39) τιμολόγια (Invoice) αυτής, εκδοθέντα στη χρήση 2018 προς την επιχείρηση «.....», Α.Φ.Μ.τα οποία αφορούσαν προμήθεια για κρατήσεις τις οποίες είχε διαχειριστεί η τελευταία και συνοπτική αναφορά πληρωμών (Payout Summary Report), από την οποία προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία των μισθώσεων (αριθμός κράτησης, πελάτης, ημερομηνίες check-in και check-out, ημερομηνίες πληρωμής, ποσό μίσθωσης και διεύθυνση καταλύματος).

Αναφέρουμε τα κάτωθι:

Από τον έλεγχο - επεξεργασία των στοιχείων τα οποία επισύναψε η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών και τα οποία αφορούσαν την πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε συνδυασμό με στοιχεία τα οποία προσκόμισε η προσφεύγουσα διαμέσου του δικηγόρου της κ., διαπιστώθηκαν τα εξής:

Αναφορικά με την πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων

Από το σύνολο των σαράντα ενός (41) μισθώσεων τις οποίες αναφέρει, για το έτος 2018. η πλατφόρμα AIRBNB, συνολικής αξίας 143.884,00 ευρώ, διαπιστώθηκε ότι τριάντα πέντε (35) εξ αυτών, συνολικής αξίας 113.050,00 ευρώ, αναφέρονταν σε καταλύματα τα οποία διαχειριζόταν κατά το έτος 2018 η και έφεραν το διακριτικό χρήστη (user id) **12115799**, το οποίο στις αποσταλείσες από την πλατφόρμα «Αναφορές Εσόδων 1 Ιανουαρίου 2018 - 31 Δεκεμβρίου 2018», αποδίδεται στη

Για τη διαχείριση των καταλυμάτων αυτών, όπως αυτά αναφέρονται στην ανωτέρω αναφορά, η είχε αναρτήσει Καταστάσεις Συμφωνητικών (της παραγρ. 16 άρθρου 8 Ν. 1882/90) με τους ιδιοκτήτες των καταλυμάτων.

Για τις υπόλοιπες έξι (6) μισθώσεις τις οποίες αναφέρει για το έτος 2018, η πλατφόρμα, συνολικής αξίας 30.834,00 ευρώ, (αξίας 3.360, 8.400, 302, 570, 5.950 και 12.252 ευρώ), δεν κατέστη δυνατόν να διαπιστωθεί για ποια επιχείρηση αφορούσαν, δεδομένου ότι ανέφεραν μεν διαφορετικό διακριτικό χρήστη (user id) από αυτό το οποίο αποδίδεται στη, αλλά η ελεγχόμενη επιχείρηση δεν μας προσκόμισε το διακριτικό χρήστη (user id) το οποίο χρησιμοποιεί για τη συνεργασία της με την πλατφόρμα

Αναφορικά με την πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων

Από τα στοιχεία μισθώσεων τα οποία απέστειλε στην Α.Α.Δ.Ε. η ανωτέρω πλατφόρμα (κοινή κατάσταση μισθώσεων ετών 2018 και 2019, στην οποία ευκρινώς αναφέρεται το έτος το οποίο αφορά η μίσθωση), προκύπτουν για το έτος 2018, είκοσι οκτώ (28) μισθώσεις, τρεις με μηδενικό ποσό και είκοσι πέντε συνολικής αξίας 67.724,00 ευρώ.

Η ελεγχόμενη, διαμέσου του δικηγόρου της, προσκόμισε στην υπηρεσία μας, συνοπτική αναφορά πληρωμών (Payout Summary Report) 01.01.2018 – 31.12.2018, από την οποία προκύπτουν πλήρη στοιχεία μισθώσεων, (αριθμός κράτησης, πελάτης, ημερομηνίες check-in και check-out, ημερομηνίες πληρωμής, ποσό μίσθωσης και διεύθυνση καταλύματος).

Επιπλέον προσκόμισε ως σχετικά της ανωτέρω κατάστασης τριάντα εννέα (39) τιμολόγια (Invoice) εκδοθέντα από την πλατφόρμα στη χρήση 2018 προς την επιχείρηση «.....», Α.Φ.Μ., τα οποία αφορούσαν προμήθεια για μισθώσεις οι οποίες αναφέρονταν στην ανωτέρω αναφορά πληρωμών.

Από τον αντιπαραβολικό έλεγχο μεταξύ της κατάστασης με τα στοιχεία μισθώσεων τα οποία υπέβαλε η πλατφόρμα προς την Α.Α.Δ.Ε. και των στοιχείων της συνοπτικής αναφοράς πληρωμών (Payout Summary Report) 01.01 – 31.12.2018, δεν κατέστη δυνατόν να διαπιστωθεί ότι οι μισθώσεις και τα ποσά της συνοπτικής αναφοράς πληρωμών αναφέρονται στις είκοσι πέντε συγκεκριμένες μισθώσεις τις οποίες υπέβαλε η πλατφόρμα προς την Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018. Επιπλέον ούτε η ελεγχόμενη μας παρείχε επεξηγηματικά στοιχεία τέτοια ώστε να διαπιστωθεί το εκάστοτε αναφερόμενο ποσό στα υποβληθέντα προς την Α.Α.Δ.Ε. στοιχεία μίσθωσης, με ποια ακριβώς μίσθωση σχετίζεται στην συνοπτική αναφορά πληρωμών.

ν. ΠΟΡΙΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Κατόπιν όλων των ανωτέρω εκτεθέντων στην παράγραφο IV, ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψιν τα κατωτέρω:

Α) Το γεγονός ότι τα όποια επεξηγηματικά, αναφορικά με τις υποβληθείσες από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, στοιχεία δεν προσκομίσθηκαν εγκαίρως στην Υπηρεσία μας...

Β) Το γεγονός ότι η ελεγχόμενη κατέθεσε στη Δ/νση Επίλυσης Διαφορών, την από 13.04.2025 Υπεύθυνη Δήλωση (παραχθείσα από το gov.gr) της, περί μη ανάκλησης της από 29.07.2024 έγγραφης συγκατάθεσής της, για επεξεργασία όλων των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα τα οποία αφορούν την ατομική επιχείρηση της σε σχέση με την ελεγχόμενη επιχείρηση «.....», ΑΦΜ

Παράλληλα προσκόμισε στη Δ/νση Επίλυσης Διαφορών, την από 29.07.2024 Έγγραφη Συγκατάθεσή της, για παροχή αδειάς τήρησης & επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων.

Σχετικά με την από 29.07.2024 Έγγραφο Συγκατάθεση, αναφέρουμε ότι αφενός το έγγραφο αυτό δεν φέρει γνήσιο υπογραφής ούτε έχει παραχθεί από το gov.gr ώστε να μπορεί να διαπιστωθεί ο βέβαιος χρόνος έκδοσής του, αφετέρου δεν προσκομίσθηκε στην Υπηρεσία μας ως συνημμένο στο με αριθμό πρωτ./13.08.2024 έγγραφο υπόμνημα της ελεγχόμενης.

Γ) Το γεγονός ότι δεν προσκομίσθηκαν τα τηρούμενα βιβλία της επιχείρησης «.....», Α.Φ.Μ. (τουλάχιστον για τη χρήση 2018 στην οποία αναφέρεται η Πράξη Αναπομπής), ούτε όμως και τα εκδοθέντα από αυτήν στοιχεία προς τους ιδιοκτήτες των καταλυμάτων, ώστε να αποδειχθεί ότι αυτή έχει φορολογηθεί για τα έσοδα τα οποία επικαλείται ότι αφορούσαν την επιχείρηση της, σύμφωνα και με τους ισχυρισμούς της ελεγχόμενης «.....» στο υποβληθέν υπόμνημα. Αποτέλεσμα αυτού είναι η αδυναμία διενέργειας των απαραίτητων ελεγκτικών επαληθεύσεων.

Δ) Το γεγονός ότι εξαιτίας της μη έγκαιρης προσκόμισης των αναφερθέντων στην παράγραφο 'Γ' στοιχείων, (εγκάίρως και εντός του έτους 2024) το δικαίωμα της Α.Α.Δ.Ε. για φορολογικό έλεγχο στην επιχείρηση «.....», Α.Φ.Μ. έχει παραγραφεί.

Ε) Το γεγονός ότι από τα συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία συμπεριέλαβε ως συνημμένα η Δ/νση Επίλυσης Διαφορών στην αριθ./2025 Πράξη Αναπομπής, αλλά και από τα συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία προσκόμισε η ελεγχόμενη, διαμέσου του δικηγόρου της, δεν κατέστη δυνατόν να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία και τα ποσά μισθώσεων αφορούσαν άλλη οντότητα (εν προκειμένω την επιχείρηση της).

Κατόπιν αυτών, από τη διενέργεια πρόσθετων ελεγκτικών επαληθεύσεων και την αξιολόγηση των επιπρόσθετων στοιχείων, δεν προέκυψε με βεβαιότητα ότι τα υποβληθέντα στοιχεία μισθώσεων αφορούσαν άλλη οντότητα, η οποία έλαβε, καταχώρησε και συμπεριέλαβε προς φορολόγηση τα ποσά αυτά, ώστε να προβούμε σε διόρθωση των εκδοθέντων Πράξεων Οριστικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος και Φ.Π.Α.....».

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΛΟΓΟ ΠΕΡΙ ΑΟΡΙΣΤΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΝΤΕΛΟΥΣ ΕΛΕΙΨΗΣ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑΣ ΤΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ

Επειδή, η προσφεύγουσα συνυπέβαλε στοιχεία προς επίρρωση των ισχυρισμών της, ήτοι:

Λογαριασμούς αναλυτικών καθολικών πελατών (ενοικιαζόμενων δωματίων) από όπου φαίνονται οι χρεωπιστώσεις των ποσών που καταβλήθηκαν από τους τελικούς πελάτες (τουρίστες), κινήσεις τραπεζικών λογαριασμών από όπου φαίνονται οι μεταφορές των ποσών στους πραγματικούς δικαιούχους αυτών (ενοικιαζόμενα δωμάτια), καταστάσεις ανάλυσης εσόδων έτους 2017 και 2018 από την πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης με τα στοιχεία και το IBAN της, συμφωνητικά διαχείρισης ακινήτων βάσει των οποίων η εταιρεία διακρατεί μόνο αμοιβή διαχείρισης, αλληλογραφία με την και αναφορά του προβλήματος που προέκυψε από τη συγχώνευση του ιστορικού της εταιρείας και της προσφεύγουσας εταιρείας το έτος 2018 μετά την ανάληψη του υπάρχοντος λογαριασμού από την τελευταία, ήτοι δηλώθηκε το ΑΦΜ της προσφεύγουσας μετά την έναρξη εργασιών της ενώ τα λοιπά στοιχεία παρέμειναν ως είχαν δηλωθεί από την

Επειδή, σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου και τις απόψεις της φορολογικής αρχής (βλ. την ανωτέρω ακριβή παράθεση αυτών) τα προσκομιζόμενα από την προσφεύγουσα εταιρεία

στοιχεία δεν έγιναν δεκτά διότι δεν προσκομίστηκαν εγκαίρως, δεν συνυποβλήθηκαν τα φορολογικά αρχεία της και «δεν προέκυψε με βεβαιότητα ότι τα υποβληθέντα στοιχεία μισθώσεων αφορούσαν άλλη οντότητα, η οποία έλαβε, καταχώρησε και συμπεριέλαβε προς φορολόγηση τα ποσά αυτά».

Επειδή, σύμφωνα με τα παραπάνω προκύπτει η αβεβαιότητα και η έλλειψη αιτιολογίας του πορίσματος της φορολογικής αρχής η οποία δεν έλαβε υπόψη της τα προσκομισθέντα στοιχεία αλλά ούτε αξιοποίησε όλα τα ελεγκτικά εργαλεία που διαθέτει και κυρίως δεν προέβη σε άνοιγμα λογαριασμών και διασταυρωτικό έλεγχο ώστε να επαληθευτούν ή απορριφθούν αιτιολογημένα οι αιτιάσεις της προσφεύγουσας.

Επειδή, η φορολογική αρχή προκειμένου να καταλήξει σε βέβαιη κρίση θα πρέπει κατ' ελάχιστον και όχι περιοριστικά:

Να προβεί σε **άνοιγμα λογαριασμών** λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη ότι οι συναλλαγές (προκαταβολές, εξοφλήσεις, επιστροφές, κτλ) με πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης διενεργούνται απαραίτητα μέσω τραπεζικών λογαριασμών.

Να προβεί σε **διασταυρωτικό έλεγχο** για τις συναλλαγές με τη και τυχόν άλλες οι οποίες κατά την κρίση της κρίζουν επαλήθευσης, σημειώνεται δε ότι η ελεγχόμενη επιχείρηση -σε αντίθεση με την φορολογική αρχή- δεν νομιμοποιείται να ζητήσει τα φορολογικά αρχεία των αντισυμβαλλόμενων.

Ειδικά για το φορολογικό έτος **2018** -κατά το μεγαλύτερο διάστημα του οποίου η προσφεύγουσα επιχείρηση **δεν λειτουργούσε**- να ζητήσει από τις πλατφόρμες ανάλυση των εσόδων και διαχωρισμό αυτών πριν και μετά την **10.09.2018**, ημερομηνία κατά την οποία η προσφεύγουσα υπέβαλε δήλωση έναρξης εργασιών. Σε περίπτωση δε που ο έλεγχος καταλήξει ότι η εταιρεία λειτουργούσε άτυπα προ της έναρξης εργασιών της, θα πρέπει να τεκμηριώσει τον ισχυρισμό του καθώς και την ημερομηνία της άτυπης έναρξης εργασιών.

Επιπλέον από τις εκθέσεις ελέγχου φορολογίας εισοδήματος και Φ.Π.Α. θα πρέπει να προκύπτει με σαφήνεια η **μεθοδολογία** εξαγωγής του ελεγκτικού πορίσματος και αυτή να εφαρμόζεται **ομοίως** σε όλα τα ελεγχόμενα έτη ή να αιτιολογείται επαρκώς η διαφοροποίησή της από έτος σε έτος. Στην προκειμένη περίπτωση ο έλεγχος στην οικεία έκθεση φορολογίας εισοδήματος υπολογίζει τα βάσει ελέγχου κέρδη ως εξής:

Για το φορολογικό έτος **2019** ο έλεγχος αποφορολογεί την αποκρυβείσα φορολογητέα ύλη λαμβάνοντας υπόψη συντελεστή Φ.Π.Α. **24%** και από αυτή αφαιρεί τα δηλωθέντα στα έντυπα Ν και Ε3 έσοδα παροχής υπηρεσιών. Η διαφορά αυτή ποσού **65.623,30€** προστίθεται στα ήδη δηλωθέντα από την επιχείρηση κέρδη.

Για το φορολογικό έτος **2020**, αν είχε ακολουθηθεί το ίδιο σκεπτικό θα προέκυπτε διαφορά κερδών ποσού **700,77€** ήτοι $5.461,85 - 4.761,08$ όπου $5.461,85 = (41.887,48$ αποφορολογημένη αποκρυβείσα φορολογητέα ύλη $- 36.425,63$ δηλωθέντα στα έντυπα Ν και Ε3 έσοδα παροχής υπηρεσιών) και $4.761,08$ η ζημιά βάσει δήλωσης. Πλην όμως εφαρμόζεται διαφορετική μέθοδος η οποία έχει ως αποτέλεσμα **επαυξημένη** φορολογική υποχρέωση χωρίς να παρατίθεται η απαιτούμενη αιτιολόγηση.

Ομοίως διαφορετικά υπολογίζονται οι εκροές ανά έτος στην έκθεση ελέγχου Φ.Π.Α. Επιπλέον στην σελίδα 8 της παραπάνω έκθεσης αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι για το έτος 2020 «καταλογίσαμε το ανωτέρω ποσό των 25.286,11€ ως επιπρόσθετα ακαθάριστα έσοδα της ελεγχόμενης και το ποσό των 9.699,11€ ως αναλογούν προς απόδοση φόρο εκροών». Πλην όμως το ποσό των 9.699,11 δεν προκύπτει εφαρμόζοντας συντελεστή Φ.Π.Α. 24% επί του ποσού των 25.286,11 αλλά 38,36% περίπου.

Επειδή, ο έλεγχος έλαβε υπόψη καταστάσεις στοιχείων που είχαν υποβληθεί στη βάση δεδομένων της ΑΑΔΕ καταλογίζοντας λογιστικές διαφορές χωρίς να διενεργήσει διασταυρώσεις και τις απαραίτητες ελεγκτικές επαληθεύσεις, αγνοώντας τα στοιχεία που υπέβαλε η προσφεύγουσα επιχείρηση και παραλείποντας να εξηγήσει τη μεθοδολογία που ακολούθησε.

Επειδή εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι η έκθεση ελέγχου – που αποτελεί το νόμιμο έρεισμα των καταλογιζόμενων φόρων και προστίμων – δεν είναι εν προκειμένω η στέρρη βάση των οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, καταλείπει κενά και αμφιβολίες ως προς τον συλλογισμό και τη μεθοδολογία του ελέγχου και δεν οδηγεί με ασφάλεια στα εξαχθέντα συμπεράσματα, με συνέπεια οι προσβαλλόμενες πράξεις να καθίστανται **ακυρωτές λόγω τυπικής πλημμέλειας**.

Επειδή, με τις διατάξεις των παρ.1 και 2 του άρθρου 17 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν.2690/1999 - ΦΕΚ Α΄ 45) ορίζεται ότι:

«1. Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της.
2. Η αιτιολογία πρέπει να είναι σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης».

Επειδή με το άρθρο 4§3 της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β΄ 1440/27-04-2017) ορίζεται ότι: «[...] Σε περίπτωση που η πράξη ακυρώνεται για λόγους **τυπικής πλημμέλειας**, η αρμόδια φορολογική αρχή **ενεργεί εκ νέου** σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (άρθρο 63 παρ. 6 Κ.Φ.Δ.)».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ν. 5104/2024 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση της πράξης του πρώτου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της τελευταίας δήλωσης.

2. Η περίοδος που αναφέρεται στην παρ. 1 παρατείνεται στις εξής περιπτώσεις:

...

γ) εάν ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή, ένδικο βοήθημα ή μέσο, για περίοδο ενός (1) έτους μετά την έκδοση απόφασης επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, και μόνο για το ζήτημα, το οποίο αφορά...».

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων λόγων παρέλκει.

Για του λόγους αυτούς,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της από **16.01.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής εταιρίας «.....» με ΑΦΜ και την **ακύρωση** των με αριθμό/11.12.2024 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος για τα φορολογικά έτη 2018, 2019 & 2020 αντίστοιχα και των οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ΦΠΑ/11.12.2024 για τις φορολογικές περιόδους 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 & 01.01.2020-31.12.2020 αντίστοιχα της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Πατρών λόγω τυπικής πλημμέλειας σύμφωνα με το ως άνω σκεπτικό.

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 ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.