



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α1 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
E-mail : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 27/06/2025

Αριθμός απόφασης: 2170

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 Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (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 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017).
- δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 6009/25-11-2022).

2. Την ΠΟΛ.1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. 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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 21/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..., ενδικοφανή προσφυγή του ..., με ΑΦΜ: ...κατοίκου ...Φθιώτιδας, κατά των με αριθ. .../20-02-2025 έξι (6) πράξεων επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2025, της Δ.Ο.Υ. Λαμίας, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Λαμίας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **21/03/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ..., με **ΑΦΜ:** ..., η οποία υποβλήθηκε **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 τις προσβαλλόμενες έξι (6) πράξεις προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024 της προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους

100.00€ για κάθε μία, (ήτοι $6 \times 100\text{€} = 600\text{€}$), διότι υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 15-07-2024 τροποποιητικές δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων Λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων επιβολής προστίμων, ισχυριζόμενος ότι η υποβολή των εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων για τη λύση της μίσθωσης δεν ήταν υποχρεωτική, αφού αφενός κατά την υποβολή της αρχικής μίσθωσης, αναγραφόταν ρητώς η διάρκεια της σύμβασης, κατά τη λήξη της οποίας επήλθε και λύση αυτής, και αφετέρου υπήρχε δυνατότητα αναγραφής στο έντυπο Ε2 των σωστών ποσών ενοικίων, χωρίς την υποβολή των εν λόγω δηλώσεων λύσης και συνεπώς σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015 δεν πρέπει να επιβληθεί πρόστιμο, αφού οι δηλώσεις αυτές υπεβλήθησαν χωρίς να υπάρχει φορολογική υποχρέωση. Περαιτέρω ισχυρίζεται ότι δηλώθηκαν όλα τα μισθώματα που προέρχονται από την μίσθωση των εν λόγω ακινήτων, προσκομίζει δε και επικαλείται την υπ' αριθ. **2687/17-12-2024 Απόφαση** της ΔΕΔ Θεσσαλονίκης, με την οποία για όμοια πραγματικά περιστατικά, έγινε δεκτή ενδικοφανής προσφυγή φορολογουμένου και ακυρώθηκαν τα επιβληθέντα πρόστιμα.

Επειδή, με την Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζονται τα ακόλουθα σχετικά με την Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας:

«Άρθρο 1 Υπόχρεοι υποβολής

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».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 53§1 του ΚΦΔ (ν. 5104/2024 – Α' 58), 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 τη ΠΟΛ. 1252/20-11-2015 «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, άρθρα 53-62) της ΓΓΔΕ: «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... Τα πρόστιμα του άρθρου 54 δεν επιβάλλονται σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΦΠΑ ή δήλωσης παρακρατούμενου φόρου, εφόσον η σχετική αρχική δήλωση έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα (άρθρο 54 παρ. 2). Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής)»»

Επειδή με την ΠΟΛ 1162/2018 (Β' 3579) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Α 1139/2020 (Β' 2269), 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 πως είναι σε ισχύ (άρθρο 1), ενώ σε περίπτωση εκπροθέσμου επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τον ΚΦΔ (άρθρο 5).

Επειδή, με την Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ Α 1068/2025 (Β' 2703, Β' 3007), ορίζεται ότι: Άρθρο 2§3: «Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 30.04.2025, και ο εκμισθωτής δεν έχει μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας δηλώσει τη λύση αυτής, δύναται να υποβάλει μέχρι την 30.06.2025 δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ»

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο προσφεύγων διατηρεί τα κατωτέρω δύο ακίνητα για τα οποία στην οικεία εφαρμογή των μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της ΑΑΔΕ, εμφανίζονται τα κατωτέρω στοιχεία:

1) Ενοικίαση διαμερίσματος με ΑΤΑΚ: ..., ...Ταύρος, Ισόγειο, 63 τ.μ, Αρ. Παροχής ΔΕΗ: ...

α/α	Μίσθωση					Λύση Μίσθωσης		
	Αριθμός	Ημερ/νία Υποβολής	Ημερ/νία συμφωνητ.	Μισθωτές	Διάρκεια Μίσθωσης	Αριθμός	Ημερ/νία Υποβολής	Ημερ/νία Λύσης
1		26/02/2016	01/02/2016	1) ΑΦΜ: ... 2) ΑΦΜ: ... 3) ΑΦΜ: ...	01/02/2016-31/01/2018		15/07/2024	31/01/2018
2		18/04/2018	01/03/2018	1) ΑΦΜ: ... 2) ΑΦΜ: ... 3) ΑΦΜ: ...	01/03/2018-29/02/2020		15/07/2024	29/02/2020
3		11/10/2018	01/10/2018	1) ΑΦΜ: ... 2) ΑΦΜ: ... 3) ΑΦΜ: ...	01/10/2018-29/02/2020		15/07/2024	29/02/2020
4		17/09/2019	17/09/2019	1) ΑΦΜ: ... 2) ΑΦΜ: ... 3) ΑΦΜ: ...	01/03/2020-31/03/2020		15/07/2024	31/03/2020
5		15/04/2020	01/04/2020	1) ΑΦΜ: ... 2) ΑΦΜ: ... 3) ΑΦΜ: ...	01/04/2020-31/03/2022		15/07/2024	31/03/2022

2) Ενοικίαση διαμερίσματος με ΑΤΑΚ: ..., ...Ταύρος, 1ος όροφος, 73 τ.μ, Αρ. Παροχής ΔΕΗ: ...

α/α	Μίσθωση					Λύση Μίσθωσης		
	Αριθμός	Ημ/νια Υποβολής	Ημερ/νία συμφωνητ.	Μισθωτές	Διάρκεια Μίσθωσης	Αριθμός	Ημ/νια Υποβολής	Ημερ/νία Λύσης
6		29/10/2018	29/10/2018	1) ΑΦΜ	01/11/2018-31/10/2020		15/07/2024	31/10/2020

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ Λαμίας εκδόθηκαν, σε βάρος του προσφεύγοντος, οι με αριθμό .../20-02-2025 έξι (6) προσβαλλόμενες Πράξεις Επιβολής προστίμου (άρθρου 53 ν. 5104/2024), με τις οποίες του επιβλήθηκε πρόστιμο συνολικού ποσού 600,00€, λόγω **εκπρόθεσμης υποβολής** την 15-07-2024 των ως άνω με αριθμούς ... τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (Λύση μίσθωσης) οι οποίες αποτελούν δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) που επισύρει τις κυρώσεις που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 5 της ίδιας Απόφασης και του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α του ΚΦΔ - ν. 5104/2024.

Επειδή, ωστόσο από τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του προσφεύγοντος για τα φορολογικά έτη 2016-2022 και συγκεκριμένα από το έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας) προκύπτει ότι ο προσφεύγων δήλωσε τη μίσθωση των εν λόγω ακινήτων με μισθωτές 1) ...με ΑΦΜ ... (ισόγεια οικία) και 2) τον ...με ΑΦΜ ...(οικία α' ορόφου) για τα φορολογικά έτη 2016 έως 2022 και για τους δώδεκα μήνες. Επιπλέον, από τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος για τα φορολογικά έτη 2016-2022 των μισθωτών ...με ΑΦΜ ... και τον ...με ΑΦΜ ...προκύπτει ότι μίσθωνε τις ως άνω κατοικίες (ισογείου και α' ορόφου στον Ταύρο Αθηνών επί της οδού ...) με εκμισθωτή τον προσφεύγοντα για το χρονικό διάστημα από 26/02/2016 έως την 31/03/2022.

Επειδή, με την υπ' αριθ. Α 1068/2025 (Β' 2703) Απόφαση του διοικητή της ΑΑΔΕ δίνεται η δυνατότητα να υποβληθεί δήλωση λύσης ακινήτων μέχρι 30/06/2025 στην περίπτωση που η μίσθωση έχει λυθεί μέχρι την 30/04/2025, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ.

Επειδή σε κάθε περίπτωση, δεδομένου ότι οι δηλώσεις λύσης της μίσθωσης των ακινήτων υπεβλήθησαν στις 15/07/2024, ήτοι πριν από την 30/04/2025, βάσει της υπ' αριθ. Α 1068/2025 (Β' 2703) Απόφασης του διοικητή της ΑΑΔΕ, δεν πρέπει να επιβληθεί πρόστιμο για την εκπρόθεσμη υποβολή τους.

Κατόπιν αυτών

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **21/03/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ..., με ΑΦΜ: ..., και την **ακύρωση** των με αριθ. .../20-02-2024 έξι (6) πράξεων επιβολής προστίμων, φορολογικού έτους 2025, της ΔΟΥ Λαμίας.

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

Φορολογικό έτος 2025

Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.
Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.
Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.
Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.
Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.
Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../20-02-2025:	0,00 ευρώ.

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

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης

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

**Η προϊσταμένη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

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.