



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 20-6-2025

Αριθμός Απόφασης: 2041

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α3 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 349

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. Τη με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση 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 1069/4-3-2014 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 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκου πράξης επιβολής προστίμου αρθ. 53 του ΚΦΔ φορολογικού έτους 2024, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ. πράξη επιβολής προστίμου αρθ. 53 του ΚΦΔ φορολογικού έτους 2024, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α3 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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' αριθμ. Πράξη Επιβολής προστίμου αρθ. 53 ΚΦΔ φορολογικού έτους 2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, επιβλήθηκε πρόστιμο ύψους 100,00€ σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.53 παρ. 1 του ΚΦΔ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης φορολογικού έτους 2024 με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης στις 23-3-2024.

Ο προσφεύγων, με την υπό εξέταση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η εκπρόθεσμη υποβολή της δήλωσης δεν οφείλεται σε δική του υπαιτιότητα ή αμέλεια, αλλά οφείλεται σε χρονοβόρες διαδικασίες που ακολούθησαν κατά τον έλεγχο του ακινήτου, τη λήψη απόφασης και την υπογραφή συμφωνητικού από το

Επειδή, στις διατάξεις της ΠΟΛ.1162/2018 Απόφασης «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίζεται:

«Άρθρο 1

Υπόχρεοι 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.

β) Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η οποία υποβάλλεται λόγω τροποποίησης των όρων της μίσθωσης με βάση διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση, υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση του νόμου ή την κοινοποίηση της απόφασης αντίστοιχα. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση.

[..]3. Έγγραφες ή προφορικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, που δεν συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφόρμων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

4.α. Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών. Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μη αποδοχής των στοιχείων της μίσθωσης από κάποιον εκ των συνιδιοκτητών, απαιτείται, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να επιλεγεί το ειδικό πεδίο μη αποδοχής και να αναγραφούν οι λόγοι μη αποδοχής.

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.

Στις ανωτέρω καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υπόχρεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

3. Δεν επιβάλλονται κυρώσεις και σε όσους εκμισθωτές υποβάλλουν, υποχρεωτικά, εκ νέου «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», για τις περιπτώσεις που ο υπεκμισθωτής του ακινήτου επιθυμεί την εγγραφή του ακινήτου αυτού στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 54 του ΚΦΔ (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 υποβάλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου.

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περίπτωση α' της παραγράφου 1 και, στις φορολογίες κεφαλαίου, για κάθε παράβαση των περιπτώσεων α', β', γ', δ' στ' και ιγ' της παραγράφου 1».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 53 του Ν.5104/2024 (νέου ΚΦΔ) όπως αυτές αντικατέστησαν τις διατάξεις του αρθ. 54 του ν. 4987/2022, 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. 1252/20.11.2015, με θέμα «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013, άρθρα 53-62)», ως προς το ως άνω άρθρο 54 διευκρινίστηκαν τα εξής:

«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. Ελλιπής δήλωση είναι η δήλωση η οποία δεν είναι πλήρης ως προς τη συμπλήρωση όλων των τυπικών στοιχείων της, ή, στην περίπτωση που έχουν αναγραφεί όλα τα τυπικά στοιχεία, αυτά δεν είναι πλήρη ή δεν έχουν αναγραφεί κατά τρόπο ώστε να απεικονίζουν την πραγματική κατάσταση. Δεν θεωρείται ελλιπής η δήλωση που δεν περιλαμβάνει στοιχεία στα οποία η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να έχει πρόσβαση από άλλες υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου για τα οποία υπάρχει υποχρέωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης, πλην των περιπτώσεων στις οποίες η προσκόμιση συγκεκριμένων δικαιολογητικών προκύπτει από το ισχύον νομοθετικό ή κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. υπουργικές αποφάσεις καθορισμού δικαιολογητικών για τη χορήγηση απαλλαγών).

.....

Τέλος, διευκρινίζεται ότι για την υποβολή μετά την 1.1.2014 εκπρόθεσμων δηλώσεων από τις οποίες δεν προκύπτει φόρος για καταβολή ή δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα που αφορούν φορολογικές υποχρεώσεις, περιόδους, χρήσεις και υποθέσεις έως την 31.12.2013, επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 με τον περιορισμό το καταβλητέο σε καθεμία περίπτωση ποσό να μην ξεπερνά το προβλεπόμενο πρόστιμο των εκατό (100) ευρώ που ορίζεται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 54 του ν.4174/2013 (άρθ. 72 (πρώην 66) παρ.19)

.....

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 39 «Ρύθμιση μισθωτικών σχέσεων» του ν. 4512/2018 ορίζεται: «1.α) Για τη στέγαση των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους, που συστήνονται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, ο Φορέας, με την επιφύλαξη της περίπτωσης β' , υπεισέρχεται αυτοδικαίως, ως μισθωτής, στις, ισχύουσες κατά την ημερομηνία κατάργησης των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποθηκοφυλακείων σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 1, μισθώσεις ακινήτων, που έχουν συναφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο ή από τους άμισθους Υποθηκοφύλακες, για τη στέγαση των εμίσθων ή αμίσθων Υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων, αντίστοιχα. Ο Φορέας δικαιούται, μέσα σε προθεσμία ενός έτους από την υπεισέλευσή του στη θέση του μισθωτή, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, να καταγγείλει αζημίως τις μισθώσεις της παρούσας παραγράφου.

β) Σε περίπτωση κατά την οποία, οι υπηρετούντες κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος νόμου, άμισθοι υποθηκοφύλακες επιθυμούν τη συνέχιση της μισθωτικής σχέσης στο πρόσωπο τους για άλλη χρήση, οφείλουν να το δηλώσουν στο Φορέα ταυτόχρονα με την αποδοχή ή μη της πρόσκλησης του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 18.»

Επειδή εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό εξέταση υπόθεσης, ο προσφεύγων κατά το έτος 2022 υπέβαλε, ως εκμισθώτης (ιδιοκτήτης και επικαρπωτής) ενός ακινήτου, ήτοι ενός ισογείου καταστήματος 40,33 τ.μ. με στοιχεία ΑΤΑΚ επί της Πλατείας την με αρ. δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με μισθωτή την με διάρκεια μίσθωσης από 1-1-2022 έως 31-12-2024, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως γραφείο του Η ως άνω μίσθωση λύθηκε στις 22-3-2024 (σχετ. με αρ..... λύσεις μίσθωσης). Περαιτέρω, υπεβλήθη από τον προσφεύγοντα στις, η με αρ.(εμπρόθεσμη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για το ίδιο ως άνω ακίνητο με τα ίδια ως

άνω στοιχεία και όρους μίσθωσης, με την οποία ορίστηκε ως «νέος» μισθωτής το με περίοδο μίσθωσης από 23-3-2024 έως 22-3-2025.

Η εν λόγω μίσθωση ως προκύπτει από το σύστημα υποβολής δηλώσεων δεν είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή.

Ακολουθώντας ο προσφεύγων στις, υπέβαλε την υπό κρίση και με αρ. αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για το ίδιο ως άνω ακίνητο με τα ίδια ως άνω στοιχεία και όρους μίσθωσης με την ως άνω υπ' αριθμ. δήλωση, πλην όμως ορίστηκε ως «νέος» μισθωτής το Η εν λόγω δήλωση χαρακτηρίστηκε από το σύστημα ως εκπρόθεσμη καθότι υπεβλήθη μετά το τέλος του επόμενου μήνα από την ημερομηνία που έλαβε χώρα η σχετική μίσθωση, ήτοι μετά την 30-4-2024. Λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της ως άνω τροποποιητικής δήλωσης, επιβλήθηκε πρόστιμο του αρθ.53 παρ.1 του ΚΦΔ ύψους 100,00€ από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Επειδή με την κατάθεση της υπό εξέταση προσφυγής, ο προσφεύγων επικαλείται ότι η εκπρόθεσμη υποβολή της με αρ. δήλωσης δεν οφείλεται σε δική του υπαιτιότητα ή αμέλεια, αλλά οφείλεται σε χρονοβόρες διαδικασίες που ακολούθησαν κατά τον έλεγχο του ακινήτου, τη λήψη απόφασης και την υπογραφή συμφωνητικού από το ΝΠΔΔ Ειδικότερα επικαλείται τα κάτωθι:

-Το ακίνητο ήταν μισθωμένο ως με προηγούμενο μισθωτήριο (δήλωση).

-Την το καταργείται σύμφωνα με την υπ' αριθμό απόφαση και η λειτουργία του υπάγεται στο

-Την υπέβαλε (εμπρόθεσμα) δήλωση μίσθωσης (.....) χωρίς την συγκατάθεση του Μισθωτή καθώς δεν είχε ολοκληρωθεί από μέρους του ο έλεγχος του ακινήτου, κατά συνέπεια δεν υπήρχε εγκεκριμένη απόφαση για την συνέχιση της μίσθωσης, ούτε είχε γίνει σύναψη ιδιωτικού συμφωνητικού.

-Ακολουθώντας το εγκρίνει την υπεισέλευση στην προηγούμενη μίσθωση με την υπ' αριθμό απόφαση του, την

-Ακολούθησε σύνταξη Ιδιωτικού Συμφωνητικού μεταξύ Εκμισθωτών και Μισθωτή την

-Τέλος υποβλήθηκε και οριστικοποιήθηκε νέα δήλωση μίσθωσης (.....), σύμφωνη με την έγκριμένη απόφαση και το Συμφωνητικό, την

Επειδή ο προσφεύγων προς απόδειξη των ισχυρισμών του προσκομίζει:

α)το υπ' αριθμ..... ΦΕΚ αναφορικά με την κατάργηση του από και την υπαγωγή του ακινήτου του ως άνω καταργούμενου φορέα από στην τοπική αρμοδιότητα του

β)την με αρ. πρωτ. Απόφαση της Γενικής Διευθύντριας του με την οποία εγκρίθηκε η υπεισέλευση του Φορέα σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 39 ν. 4512/2018 στη συναφθείσα από την σύμβαση μίσθωσης ενός ισογείου καταστήματος επιφανείας 40,33 τ.μ., σε κτίριο επί της πλατείας το οποίο χρησιμοποιείται για τη στέγαση του, από την επόμενη της ημερομηνίας κατάργησης αυτού, ήτοι την 23.03.2024 και για περίοδο έως 22.03.2025, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, εφόσον απαιτηθεί, εντός του χρονικού πλαισίου που προσδιορίζεται στο άρθ. 39, ν. 4512/2018 και τη δρομολόγηση κάθε απαραίτητης ενέργειας από τις αρμόδιες Διευθύνσεις του Φορέα για τη σύναψη των απαιτούμενων συμβάσεων για τη χρήση των ανωτέρω χώρων, και

γ)το από Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ Εκμισθωτών και του νέου Μισθωτή
.....

Επειδή από τα προσκομισθέντα στοιχεία προκύπτει ότι αναφορικά με το μισθωμένο ακίνητο επιφανείας 40,33 τ.μ., σε κτίριο επί της πλατείαςκατά το χρόνο κατάργησης του , υφιστάμενη ενεργή μίσθωση ήταν η με αρ. δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, συναφθείσα μεταξύ του προσφεύγοντος, ως εκμισθωτής, και του για τη στέγαση του άμισθου (μισθώτρια). Στην εν λόγω σύμβαση μίσθωσης υπεισήλθε αυτοδικαίως στις **23-3-2024** σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 39 του ν. 4512/2018 και της σχετικής απόφασης ως «νέος» μισθωτής.

Για την ανωτέρω μεταβολή ο προσφεύγων προέβη στις εξής ενέργειες:

-Στις υπεβλήθη η με αρ. (εμπρόθεσμη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για το ίδιο ως άνω ακίνητο με τα ίδια ως άνω στοιχεία και όρους μίσθωσης, με την οποία ορίστηκε ως «νέος» μισθωτής το με περίοδο μίσθωσης από **23-3-2024** έως **22-3-2025** για το ίδιο ως άνω ακίνητο και με τα ίδια στοιχεία και όρους μίσθωσης με την με αρ. δήλωση, ως συνέχεια αυτής με μόνη αλλαγή τα στοιχεία του μισθωτή. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία δηλώσεων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας για την εν λόγω εμπρόθεσμη δήλωση δεν είχε γίνει αποδοχή από τον μισθωτή καθώς η έγκριση συνέχισης της μίσθωσης με αναδρομική ημερομηνία (από 23-03-2024) σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 39 ν. 4512/2018, πραγματοποιήθηκε μεταγενέστερα με την υπογραφή του από Ιδιωτικού Συμφωνητικού μεταξύ Εκμισθωτών και του νέου Μισθωτή
.....

-Εξ αυτού του λόγου στις, ο προσφεύγων υπέβαλε την με αρ.(εκπρόθεσμη) αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για το ίδιο ως άνω ακίνητο και με τα ίδια στοιχεία και όρους μίσθωσης με την με αρ. η με αρ. δήλωση. Η εν λόγω δήλωση όπως προκύπτει από τα ανωτέρω στοιχεία υποβλήθηκε αποκλειστικά προκειμένου να δηλωθεί η αυτοδίκαιη υπεισέλευση στη με αρ. δήλωση μίσθωσης (ως αρχική), του ως άνω Ν.Π. ως «νέος» μισθωτής, χωρίς να υπάρχει τροποποίηση σε οποιοδήποτε άλλο πληροφοριακό στοιχείο και όρο της αρχικής μίσθωσης και η καθυστέρηση έγκρισής της με την έκδοση μεταγενέστερης σχετικής Απόφασης με αναδρομική εφαρμογή στην διάρκεια της μίσθωσης, αφορά στον μισθωτή και όχι στον προσφεύγοντα.

Επειδή ενόψει των ανωτέρω, αφενός η με αρ..... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για την οποία επιβλήθηκε το υπό κρίση πρόστιμο δε συνιστά «νέα μίσθωση» αλλά συνέχεια της με αρ. προηγούμενης δήλωσης μίσθωσης στο πλαίσιο των διατάξεων του αρθ. 39 του ν. 4512/2018, αφετέρου όπως προκύπτει από τα ανωτέρω ο προσφεύγων είχε ήδη προβεί σε σχετική εμπρόθεσμη ενημέρωση της φορολογικής διοίκησης για την εν λόγω μεταβολή, με την υποβολή της με αριθμ. με αρ. (εμπρόθεσμης) αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων, συνεπώς εκ των ανωτέρω, συνάγεται ότι για την με αρ. δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης δεν στοιχειοθετείται η επιβολή προστίμου του αρθ. 53 του ΚΦΔ και το υπό κρίση πρόστιμο τυγχάνει ακυρωτέο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του και την ακύρωση της με αρ. πράξης επιβολής προστίμου αρθ. 53 του ΚΦΔ φορολογικού έτους 2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

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

Φορολογικό έτος 2024

-Πρόστιμο αρθ.53 του ΚΦΔ (Λόγω ακύρωσης της υπ'αριθμ πράξης) : **0,00 €.**

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

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΣΚΟΥΡΑ Γ.

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.