



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 10/06/2025

Αριθμός απόφασης: 1086

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α7' - Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/νση : Τακαντζά 8 -10

Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νικη

Τηλέφωνο : 2313332246

e mail : ded.thess@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104 ΦΕΚ Α' 58/19-04-2024), εφεξής Κ.Φ.Δ..

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. Την 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 09/02/2025 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή :

α) της, **ΑΦΜ**, κατοίκου

β) της **ΑΦΜ**, κατοίκου και

γ) της **ΑΦΜ**, κατοίκου, ως εκ διαθήκης κληρονόμοι του **ΑΦΜ**, ο οποίος απεβίωσε στις 29/07/2023, κατά της με αριθμό /24-01-2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του Κ.Φ.Δ. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 09/02/2025 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της **ΑΦΜ**, της **ΑΦΜ** και της **ΑΦΜ**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. /24-01-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης, επιβλήθηκε σε βάρος της πρώτης εκ των προσφευγουσών πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. /31-01-2024 αρχικής δήλωσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 15 του ν.5104/2024, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του ίδιου νόμου.

Οι προσφεύγουσες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση της ως άνω πράξης επιβολής προστίμου ισχυριζόμενες τα ακόλουθα :

Ο πατέρας τους, **ΑΦΜ**, ήταν εκμισθωτής, μεταξύ των άλλων, και ενός ακινήτου, για το οποίο είχε υποβάλει αρχικά την /28.09.2020 δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακινήτου. Κατά την ημερομηνία θανάτου του, στις 29.07.2023, η μίσθωση αυτή ήταν ενεργή και συνεχίσθηκε, ως είχε, από τις τρεις θυγατέρες του, τις οποίες όρισε κληρονόμους του κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαίρετου με την από 27.11.2015 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε με το /18.09.2023 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Ειρηνοδικείου Ξάνθης. Στις 31/01/2024 με την ιδιότητα της κληρονόμου η πρώτη εκ των προσφευγουσών υπέβαλε, αφενός δήλωση λύσης της μίσθωσης λόγω θανάτου του εκμισθωτή με ημερομηνία λύσης την 30.07.2023 και την ίδια ημέρα υπέβαλε την δήλωση έναρξης νέας μίσθωσης του ίδιου ακινήτου, την οποία αποδέχθηκαν και οι υπόλοιπες δύο κληρονόμοι, με μόνη αλλαγή τα στοιχεία των εκμισθωτών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1847 ΑΚ αναγνωρίζεται στον κληρονόμο το δικαίωμα να αποποιηθεί την κληρονομία μέσα σε προθεσμία 4 μηνών από τότε που έμαθε τόσο την επαγωγή της όσο και το λόγο αυτής, η οποία για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους αρχίζει από την ημερομηνία θανάτου και για τους κληρονόμους από διαθήκη από το χρόνο δημοσίευσης της.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση και κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων οι προσφεύγουσες κατέστησαν οριστικοί κληρονόμοι του αποβιώσαντα πατέρα τους την 19.01.2024, καθότι η τετράμηνη προθεσμία της αποποίησης άρχισε από την επομένη της δημοσίευσης της διαθήκης του, δηλαδή την 19.09.2023 και συμπληρώθηκε την 19.01.2024. Με την ιδιότητά τους ως νέες ιδιοκτήτριες υπεισήλθαν αυτοδίκαια στη συγκεκριμένη μίσθωση ως εκμισθώτριες και από το χρόνο εκείνο (19.01.2024) γεννήθηκε στο πρόσωπό τους η σχετική φορολογική υποχρέωση, όπως αυτή προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 15 ν. 4174/2013, την οποία και ανέλαβαν υποβάλλοντας δύο (2) βδομάδες αργότερα αφενός για λογαριασμό του πατέρα τους δήλωση λύσης και αφετέρου για λογαριασμό τους δήλωση έναρξης μίσθωσης.

Συνεπώς και σύμφωνα με τα παραπάνω, η δήλωση έναρξης της μίσθωσης που υποβλήθηκε την 31.01.2024 ήταν καθ' όλα νόμιμη και εμπρόθεσμη, αφού κατέστησαν οριστικές κληρονόμοι του αρχικού εκμισθωτή μόλις την 19.01.2024 και για το λόγο αυτό είναι ακυρωτέα η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή στο άρθρο 83 παρ. 12 του Ν.5104/2024 ορίζεται ότι : «12. Με απόφαση του Διοικητή δύναται 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 στην ΠΟΛ1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Α.1139/2020, Α.1243/2020, Α.1253/2020, Α.1050/2021, Α.1158/2021, Α.1170/2021, Α.1255/17-12-2021, Α.1091/2022, Α.1112/2022, Α.1018/2023, την Α.1044/2023, την Α.1092/2023 και την Α.1118/2023. 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 τροποποίησή 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)...

2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#), υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

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

Άρθρο 3. Διαδικασία υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» μέσω ηλεκτρονικής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.)

1. Οι δηλώσεις των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβάλλονται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) στο δικτυακό τόπο www.aade.gr.
2. Οι υπόχρεοι που είναι νέοι χρήστες εγγράφονται στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες TAXISnet σύμφωνα με όσα ορίζονται στην με αριθμό [ΠΟΛ.1178/7.12.2010](http://www.legal.gr/doc/1178/7.12.2010) (Β' 1916) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η διαδικασία αυτή δεν απαιτείται για τους ήδη πιστοποιημένους χρήστες σε οποιαδήποτε εφαρμογή
3. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία οριστικής καταχώρησης αυτής στο σύστημα, με αυτόματη απόδοση στον υπόχρεο εκμισθωτή μοναδικού αριθμού καταχώρησης.
4. Για την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η συμπλήρωση της οικείας εφαρμογής ηλεκτρονικής υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, η οποία υπάρχει στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr.
5. Σε περίπτωση που κατά την καταληκτική ημερομηνία εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, υπάρχει τεχνική αδυναμία ολοκλήρωσης της υποβολής, τότε ο εκμισθωτής επικοινωνεί με το Κέντρο Εξυπηρέτησης Φορολογουμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (ΔΥΠΗΛΥ) της Α.Α.Δ.Ε. και καταγράφεται το αίτημα του και τα στοιχεία του, προκειμένου να ολοκληρωθεί η ηλεκτρονική υποβολή έστω και ετεροχρονισμένα. Σε περίπτωση της αποδεδειγμένης ως άνω αδυναμίας ενημερώνεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη μη υπαιτιότητα του φορολογούμενου για την εκπρόθεσμη ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης.

Άρθρο 4. Υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και αποδεικτικό στοιχείο υποβολής

1. Η ηλεκτρονική φόρμα υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, περιλαμβάνει τις παρακάτω γενικές κατηγορίες πληροφοριών:

- Στοιχεία εκμισθωτών

- Στοιχεία μισθωτών

Ο ΑΦΜ του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται ή ο αριθμός διαβατηρίου ή ταυτότητας ή οποιοδήποτε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται, ή τα πλήρη στοιχεία του (επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, χώρα φορολογικής κατοικίας).

- Στοιχεία μίσθωσης

- Στοιχεία ακινήτου

- Στοιχεία Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α).

Η υποβολή της δήλωσης ολοκληρώνεται με την καταχώρηση των αντίστοιχων ανά κατηγορία υποχρεωτικών πληροφοριακών πεδίων.

2. Μετά την οριστικοποίηση υποβολής της δήλωσης, εκτυπώνεται «ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ II) η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών που καταχώρησε ο χρήστης και η οποία αποτελεί αποδεικτικό υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, την οποία δύναται να προσκομίζει σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες.

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 [v.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 [v. 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.»

Επειδή στο άρθρο 53 παρ. 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».

Επειδή στον ιστότοπο της ΑΑΔΕ, στην εφαρμογή με συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», στην ερώτηση 17 σχετικά με την περίπτωση ανανέωσης (παράτασης) υπάρχουσας μίσθωσης διευκρινίζεται ότι :

«Η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. Τονίζεται ότι για νέες μισθώσεις, μετά την έκδοση της Α.1139/2020 Απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ, δεν χρειάζεται να δηλώνεται η τυχόν παράταση της μίσθωσης, καθότι η μίσθωση θα θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι τη δήλωση της λύσης αυτής.

Κατά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, δύνανται να αλλάξουν τα στοιχεία στα εξής πεδία:

- τη διάρκεια της μίσθωσης
- το μίσθωμα
- την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού
- καθώς και να συμπληρώσει ή/και να μεταβάλλει τα στοιχεία του πεδίου "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ"

Για να τροποποιηθεί οποιοδήποτε άλλο στοιχείο της μίσθωσης (στοιχεία εκμισθωτών, μισθωτών, ακινήτου κλπ) δεν μπορεί να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση, αλλά πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση (εξαρχής). Για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης (όπου θα μεταβληθεί η διάρκεια, το μίσθωμα ή θα προστεθούν τα στοιχεία του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), ο εκμισθωτής πρέπει να εισέλθει στο TAXISnet, να επιλέξει την εφαρμογή «Πληροφοριακά Στοιχεία Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», να εντοπίσει στο μενού «Υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», τη συγκεκριμένη δήλωσή του και να επιλέξει την εισαγωγή τροποποιητικής δήλωσης μίσθωσης (να πατήσει, δηλαδή, τον πράσινο σταυρό που βρίσκεται στη συγκεκριμένη γραμμή της δήλωσης), και στη ερώτηση 37 : «Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή πώς και πού υποβάλλεται η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» , καθώς και η Λύση;» διευκρινίζεται : «Σε περίπτωση θανάτου και για το διάστημα μέχρι το θάνατο του εκμισθωτή, η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», καθώς και η δήλωση Λύσης υποβάλλεται χειρόγραφα στη Δ.Ο.Υ του θανόντος από τους κληρονόμους αυτού. Για το διάστημα μετά τον θάνατο η ως άνω δήλωση και η λύση, υποβάλλεται ηλεκτρονικά από τους κληρονόμους στο όνομα τους».

Επειδή στα άρθρα 1846 και 1847 του Αστικού Κώδικα ορίζεται :

«Άρθρο 1846 : Ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομία μόλις γίνει η επαγωγή, με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 1198.

Άρθρο 1847 : Ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομία μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών που αρχίζει από τότε που έμαθε την επαγωγή και το λόγο της. Στην επαγωγή από διαθήκη η προθεσμία δεν αρχίζει πριν από τη δημοσίευση της διαθήκης....».

Επειδή περαιτέρω στον Αστικό Κώδικα ορίζεται :

Άρθρο 1710 : «Κατά το θάνατο του προσώπου η περιουσία του ως σύνολο (κληρονομία) περιέρχεται από το νόμο ή από διαθήκη σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα (κληρονόμοι).

Η κληρονομική διαδοχή από το νόμο επέρχεται όταν δεν υπάρχει διαθήκη, ή όταν η διαδοχή από διαθήκη ματαιωθεί ολικά ή μερικά.

Άρθρο 1711 :Χρόνος της επαγωγής είναι ο χρόνος θανάτου του κληρονομούμενου.»

Επειδή από το συνδυασμό των ανωτέρω άρθρων του Αστικού Κώδικα, προκύπτει ότι η επαγωγή της κληρονομίας στον κληρονόμο επέρχεται με τη διαλυτική αίρεση της αποποίησης από αυτόν της κληρονομίας που του έχει επαχθεί. Έτσι το δικαίωμα του κληρονόμου που του περιέρχεται αμέσως και αυτοδικαίως από την επαγωγή είναι προσωρινό, αλλά και μετακλητό. Ο προσωρινός κληρονόμος θα γίνει οριστικός με την αποδοχή της κληρονομίας που του έχει επαχθεί, η οποία και θα συντελεστεί είτε ρητά είτε σιωπηρά ή με πλασματικό τρόπο, δηλαδή την παρέλευση άπρακτης της, κατά το νόμο, προθεσμίας αποποίησης.

Επειδή ακολούθως, από τις διατάξεις των άρθρων [574](#), [612](#) παρ. 1 και [1710 Α.Κ.](#) προκύπτει ότι η μισθωτική σχέση είναι κληρονομητή και συνεπώς σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, στη μισθωτική σχέση υπεισέρχονται οι κληρονόμοι του, από διαθήκη ή εξ αδιαθέτου, μόλις αποδεχθούν την κληρονομιά, χωρίς να απαιτείται και προηγούμενη μεταγραφή της περί αποδοχής της δήλωσης, καθόσον πρόκειται για κτήση ενοχικής σχέσης και όχι κυριότητας.

Επειδή στην υπό κρίση περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου και την εφαρμογή του *taxis*, προκύπτει ότι ο, ΑΦΜ, ο οποίος απεβίωσε στις 29/07/2023, μίσθωσε από 01/01/2020, στον, ΑΦΜ, κατοικία 201,87 τ.μ., που βρίσκεται στην, με μηνιαίο μίσθωμα 150,00 €. Οι προσφεύγουσες, οι οποίες κατέστησαν εκ διαθήκης κληρονόμοι με το/18.09.2023 Πρακτικό Συνεδρίασης του Ειρηνοδικείου Ξάνθης, προέβησαν στη λύση της ανωτέρω μίσθωσης με την υποβολή της με αριθμό/31-01-2024 δήλωσης, με ημερομηνία λύσης την 29/07/2023, ημερομηνία θανάτου του εκμισθωτή και στην ταυτόχρονη υποβολή της με αριθμό/31-01-2024 δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με ημερομηνία έναρξης μίσθωσης την 30/07/2023, με σκοπό την μεταβολή των στοιχείων των εκμισθωτών, ως είχαν υποχρέωση. Η ανωτέρω δήλωση έναρξης μίσθωσης επισημάνθηκε από το σύστημα *taxis* ως εκπρόθεσμη και εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή εν προκειμένω, η προθεσμία για την αποποίηση της κληρονομιάς εκκίνησε στις 19/09/2023, μετά τη δημοσίευση της ιδιόγραφης διαθήκης του θανόντος και έληξε μετά τεσσάρων μηνών, ήτοι στις 19/01/2024. Επομένως οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την κληρονομιαία περιουσία τους, μεταξύ των οποίων και η υποβολή των δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, εκκίνησε στις 19/01/2024, ημερομηνία κατά την οποία οι προσφεύγουσες κατέστησαν οριστικοί κληρονόμοι. Ως εκ τούτου εμπρόθεσμα, ήτοι εντός προθεσμίας ενός μηνός από την ημερομηνία που επήλθε η μεταβολή των στοιχείων των εκμισθωτών της ανωτέρω μίσθωσης, υποβλήθηκε η με αριθμό/31-01-2024 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και το προσβαλλόμενο πρόστιμο θα πρέπει να ακυρωθεί, καθώς δε στοιχειοθετείται η διαδικαστική παράβαση του άρθρ. 53 παρ. 1 του Κ.Φ.Δ., ήτοι δεν υφίσταται παράβαση περί εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 09/02/2025 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, **ΑΦΜ**, της, **ΑΦΜ** και της, **ΑΦΜ** και την **ακύρωση** της με αρ./24-01-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης.

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων με βάση την παρούσα απόφαση:

Η υπ' αρ./**24-01-2025** Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 παρ. 1 Κ.Φ.Δ. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
Ποσό καταλογισμού	100,00 €	0,00 €

Το αρμόδιο όργανο να κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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.