



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 1048/05-06-2025

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών

Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης

Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης

Αθην. Τακαντζά 8 – 10, Τ.Κ.: 546 39 – Θεσσαλονίκη

Αριθ. τηλ.: 2313332241

Ηλεκτρονική διεύθυνση: ded.thess@aaade.gr

Url: www.aaade.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» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), στο εξής Κ.Φ.Δ..

β. Του άρθρου 10 της με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 και ημερομηνία 23/10/2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4738Β/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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017).

δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ6009Β/25-11-2022).

2. Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 και ημερομηνία 30/08/2016 Απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ. (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016), με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **05/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **ενδικοφανή προσφυγή** της ..... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ....., η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, **κατά** της με αριθμό ...../04-02-2025 απόφασης επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών για το φορολογικό έτος 2025.

5. Την ως άνω πράξη του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **05/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **ενδικοφανούς προσφυγής** της ..... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ....., η οποία ασκήθηκε **εμπροθέσμως** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των ηλεκτρονικώς αναρτηθέντων σχετικών εγγράφων και των προβαλλόμενων ισχυρισμών της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό ...../04-02-2025 απόφαση επιβολής προστίμου επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** λόγω **εκπρόθεσμης** υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία ...../27-01-2025 δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Η προσφεύγουσα, με την με ημερομηνία κατάθεσης **05/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου

..... ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί ολικώς η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιουσών, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Με το με αριθμό ...../04-11-2024 συμβόλαιο γονικής παροχής μεταβίβασε το ακίνητο στον υιό της, ο οποίος –ως νέος ιδιοκτήτης– υπέβαλε σχετική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με έναρξη μίσθωσης κατά την 01/12/2024. Περαιτέρω, δεν υπήρξε απόκρυψη εισοδήματος, αμέλησε να ενημερώσει τον λογιστή για την λύση της δικής της μίσθωσης όντας ογδόντα (80) ετών και θεωρεί ότι είναι άδικη η επιβολή του προστίμου για την αργοπορία ενός μήνα.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 83 (Εξουσιοδοτικές διατάξεις) παρ. 12 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), όπως ισχύουν από 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, 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, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. α), το άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2 και το νέο άρθρο 10 παρ. 1 και παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), με θέμα «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.», όπως το άρθρο 1 παρ. 1 ισχύει από 16/08/2022, το άρθρο 5 ισχύει από 22/08/2018 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) και το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε νέο άρθρο 10 με ισχύ από 13/06/2020  
«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.

**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. ....

**Άρθρο 10.**

**Λοιπά θέματα – Έναρξη ισχύος.**

1. Με την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η ΠΟΛ.1013/2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.».

Επειδή, δυνάμει των οριζόμενων στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., η καταληκτική ημερομηνία για την εμπρόθεσμη υποβολή τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση

**μίσθωσης με ημερομηνία εντός του Νοεμβρίου του 2024, ήταν η 31/12/2024.**

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 84 (Μεταβατικές διατάξεις) παρ. 4 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024, ορίζεται ότι  
«4. Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α) και Ν.4987/2022 (ΦΕΚ206Α) εξακολουθούν να ισχύουν.».

Επειδή, στο κεφάλαιο II παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013, άρθρα 53 – 62).», διευκρινίζεται ότι  
«II. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.

**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)].**

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..  
.....».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 53 (Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση) παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από 19/04/2024, 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, όπως προκύπτει από το υποσύστημα «πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας» του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../15-01-2019 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικά με αστική μίσθωση (κατοικίας), ως ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% και εκμισθώτρια ενός ισόγειου διαμερίσματος, επιφάνειας κύριων χώρων 50,00 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 8,00 τ.μ., σε οικοδομή κείμενη επί της οδού .... αριθμός .... στ... ..... του νομού ..... (Τ.Κ.: .....), με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/01/2019 έως την 31/12/2022 (τέσσερα έτη), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 130,00 € και μισθωτή τον υπήκοο Αλβανίας ..... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 05/03/2019.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../15-01-2019 αρχικής δήλωσης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../22-12-2022 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης

ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με την παράταση της μίσθωσης για τρία έτη, ήτοι από την 01/01/2023 έως την 31/12/2025, με αύξηση του μηνιαίου μισθώματος στο ποσό των 180,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 23/12/2022.

**Επειδή**, σε συνέχεια της με αριθμό ...../22-12-2022 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../14-01-2024 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με την εκ νέου παράταση της μίσθωσης κατά ένα έτος ήτοι έως την 31/12/2026, με αύξηση του μηνιαίου μισθώματος στο ποσό των 200,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 16/01/2024.

**Επειδή**, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι με το με αριθμό ...../04-11-2024 συμβόλαιο γονικής παροχής μεταβίβασε το ως άνω ισόγειο διαμέρισμα στον υιό της. Σύμφωνα δε με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στο οικείο πληροφοριακό σύστημα, ο υιός της ..... του ..... (Α.Φ.Μ.: ..... ) είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../28-11-2024 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με αστική μίσθωση (κατοικίας), ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής του ανωτέρω ισόγειου διαμερίσματος, με περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/12/2024 έως την 30/11/2026 (δύο έτη), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 200,00 € και μισθωτή τον ..... του ..... . Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 02/12/2024.

**Επειδή**, σε συνέχεια της με αριθμό ...../14-01-2024 δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../27-01-2025 **τρίτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με την λύση της παραταθείσας μίσθωσης με ημερομηνία την 30/11/2024.

**Επειδή**, ακολούθως, από τον προϊστάμενο της τότε αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών εκδόθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024, η με αριθμό ...../04-02-2025 προσβαλλόμενη απόφαση επιβολής προστίμου για το φορολογικό έτος 2025, με την οποία της επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό ...../27-01-2025 τρίτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

**Επειδή**, με την επικληθείσα μεταβίβαση του διαμερίσματος από την προσφεύγουσα στον υιό της ..... του ..... υφίσταται **νέα μισθωτική σύμβαση** μεταξύ αυτού ως εκμισθωτή και του ..... ως μισθωτή. Συνεπώς, η λύση της προγενέστερης μίσθωσης με συμβαλλόμενους την προσφεύγουσα (ως εκμισθώτρια) και τον ..... (ως μισθωτή) θα έπρεπε, σε κάθε περίπτωση, να δηλωθεί με υποβολή σχετικής τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, όπως έγινε με την **εκπρόθεσμη** υποβολή της με αριθμό ...../27-01-2025 τρίτης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης.

**Επειδή**, περαιτέρω, σύμφωνα με την αρχή της νομιμότητας του φόρου, η Φορολογική Διοίκηση έχει κατ' αρχήν δέσμια αρμοδιότητα σε σχέση με την έκδοση πράξεων καταλογισμού φόρου ή επιβολής προστίμου, υπό την έννοια ότι, εφόσον διαπιστώσει τη διάπραξη μίας παράβασης και τη συνδρομή των προϋποθέσεων του νόμου, είναι υποχρεωμένη να προβεί στην έκδοση πράξης καταλογισμού φόρου ή προστίμου. Τα δε πρόστιμα επιβάλλονται χωρίς να απαιτείται η ύπαρξη αμέλειας ή δόλου (ΣτΕ 138/1998, 3278/1992), εκτός εάν τεθεί ζήτημα ανωτέρας βίας που στην προκειμένη περίπτωση δεν συντρέχει όπως αποδεικνύεται ανωτέρω.

**Επειδή**, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι ορθώς επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, το ανωτέρω **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** με την με αριθμό ...../04-02-2025 **απόφαση επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών για το φορολογικό έτος 2025**, ο δε προβαλλόμενος ισχυρισμός της απορρίπτεται ως νόμω και ουσία αβάσιμος.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

**Αποφασίζουμε**

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **05/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... του ..... με Α.Φ.Μ.: ..... .

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας –  
Καταλογιζόμενο πρόστιμο του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Φορολογικό έτος 2025**

Η με αριθμό ...../04-02-2025 απόφαση επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών ως ακολούθως:

**Πρόστιμο** δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), ήτοι

**100,00 €.**

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

Με εντολή του προϊσταμένου της  
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο προϊστάμενος της  
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης  
και Νομικής Υποστήριξης

**Σημείωση :**

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.