



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312372-347

E-mail : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 27.06.2025

Αριθμός απόφασης: **2149**

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 του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' 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 **24.03.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του ..., με **ΑΦΜ** ..., κατοίκου ...ΤΚ ...Λαμία, κατά:

α) της με ΑΤΒ .../2025 και με ημερομηνία 13.03.2025 πράξης επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2024 και

β) της με ΑΤΒ .../2025 και με ημερομηνία 13.03.2025 πράξης επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2024 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

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

6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **24.03.2025** 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με ΑΤΒ .../2025 και με ημερομηνία 13.03.2025 πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2024 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό .../25.10.2024 αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α' του ν. 5104/2024.

Με τη με ΑΤΒ .../2025 και με ημερομηνία 13.03.2025 πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2024 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό .../01.11.2024 τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α' του ν. 5104/2024.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων επιβολής προστίμου, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι οι ανωτέρω δηλώσεις υποβλήθηκαν λανθασμένα (εκ παραδρομής).

Επειδή, με την **ΠΟΛ.1162/22.08.2018** απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1. Υπόχρεοι υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας

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 6

Λοιποί υπόχρεοι

1. Όσα ανωτέρω αναφέρονται για την υποβολή πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και για τη δήλωση λύσης της μίσθωσης εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης αυτής, περιλαμβανομένης και της υπεκμίσθωσης ακινήτων όπου παραχωρείται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση με βάση τις διατάξεις του

άρθρου 111 του ν. 4446/2016. Επίσης εφαρμόζονται στην περίπτωση παραχώρησης χρήσης ακίνητης περιουσίας (δωρεάν παραχώρηση) με εξαίρεση τα πρόσωπα που απαλλάσσονται του φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 (Α'167).
.....».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 53 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. 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, με την ΠΟΛ. 1252/20.11.2015 απόφαση του Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ορίζεται ότι:

«.....

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.

.....

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

.....».

Επειδή, με την Α. 1068/02.06.2025 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ ορίζεται ότι:

«.....

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

1. Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 02.06.2025 και αφορά «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», που υποβάλλονται από την ημερομηνία αυτή και έπειτα.

2. Για ενεργές μισθώσεις για τις οποίες οι «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν έως 01.06.2025 και οι συνιδιοκτήτες ή οι μισθωτές δεν έχουν προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, δύνανται τα πρόσωπα αυτά να προβούν στις σχετικές ενέργειες μέχρι την 30.06.2025. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής εφόσον δεν έχουν προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.

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 τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ».

Από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτουν τα κάτωθι:

α) Ο προσφεύγων υπέβαλε στις 25.10.2024 την υπ' αριθ. ... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με την οποία εκμίσθωσε κατοικία 2ου ορόφου επί της οδού ...Λαμία στον υιό του ...έναντι 5,00 ευρώ μηνιαίως, είδος μίσθωσης αστική (κατοικίας) και με διάρκεια μίσθωσης 10.07.2024-10.07.2025.

β) Στη συνέχεια ο προσφεύγων υπέβαλε στις 01.11.2024 την υπ' αριθ. ... τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με την οποία δήλωσε ως ημερομηνία λύσης της υπ' αριθ. ... δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, την 10.07.2024.

γ) Τέλος, ο προσφεύγων υπέβαλε στις 01.11.2024 την υπ' αριθ. ... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με την οποία εκμίσθωσε κατοικία 2ου ορόφου επί της οδού ...Λαμία στον υιό του ...έναντι 5,00 ευρώ μηνιαίως, είδος μίσθωσης επαγγελματική/εμπορική και με διάρκεια μίσθωσης 01.11.2024-31.07.2025.

δ) Στις 08.11.2024 ο ..., υπέβαλε την υπ' αριθ. ... δήλωση έναρξης εργασιών φυσικού προσώπου επιτηδευματία, δηλώνοντας ως έδρα την κατοικία 2ου ορόφου επί της οδού ...Λαμία.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της ΠΟΛ 1162/2018 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, τα πρόσωπα της παρ. 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 που απαλλάσσονται από το φόρο, δεν υποχρεούνται στην υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης κατοικίας σε περίπτωση δωρεάν παραχώρησης.

Επειδή, από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η με αριθμό .../25.10.2024 δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας υπεβλήθη εκ παραδρομής, καθώς ανέγραφε ως είδος μίσθωσης την ένδειξη αστική (κατοικίας), αντί του ορθού επαγγελματική/εμπορική, ενώ στις σημειώσεις αναγραφόταν η φράση «δωρεάν παραχώρηση στον υιό μου ...», γεγονός που διορθώθηκε με την υποβολή της με αριθμό .../01.11.2024 δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Επειδή, με την ΠΟΛ 1252/2015 διευκρινίστηκε ότι δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).

Επειδή, σε κάθε περίπτωση με την υπ' αριθ. Α. 1068/2025 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, εάν συμφωνία μίσθωσης έχει λυθεί μέχρι την 30.04.2025 και ο εκμισθωτής δεν έχει δηλώσει τη λύση αυτής, δύναται να υποβάλει μέχρι την 30.06.2025 τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ.

Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος γίνεται δεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από **24.03.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής του ..., με **ΑΦΜ** ... και την **ακύρωση** των με ΑΤΒ .../2025, ΑΤΒ .../2025 και με ημερομηνία 13.03.2025 πράξεων επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2024 της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Λαμίας.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2024

Η με ΑΤΒ .../2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024
0,00 ευρώ.

Η με ΑΤΒ .../2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024
0,00 ευρώ.

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

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.