



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 27/06/2025

Αριθμός απόφασης: 2146

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α1 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312349
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 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 **17/03/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..., υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του ..., με **ΑΦΜ:** ... κατοίκου ... Τ.Κ.... ΛΑΜΙΑ ΦΩΚΙΔΑΣ κατά των με αριθ./05-03-2025 πράξεων επιβολής προστίμων, 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 **17/03/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... υποβληθείσας 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 τη με αριθ. .../05-03-2025 πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2025, της ΔΟΥ Λαμίας επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθ. .../03-07-2024 τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024.

Με τη με αριθ. .../05-03-2025 πράξη επιβολής προστίμου, φορολογικού έτους 2025, της ΔΟΥ Λαμίας επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθ. .../11-09-2024 τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων επιβολής προστίμων, αναφέροντας ότι εν αγνοία του και μη γνωρίζοντας τη λήξη του νόμου καθώς και των παρατάσεων προχώρησε στις εκπρόθεσμες λύσεις τους.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 «Πληροφορίες από τρίτους» ν.4987/2022 (ΚΦΔ) ορίζεται ότι:

«3. Ο Διοικητής δικαιούται να ζητά πληροφορίες ή έγγραφα από λοιπά τρίτα πρόσωπα, όπως ιδίως από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, τους οργανισμούς συλλογικών επενδύσεων, τα επιμελητήρια, τους συμβολαιογράφους, τους υποθηκοφύλακες, τους προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων, τους οικονομικούς ή κοινωνικούς ή επαγγελματικούς φορείς ή οργανώσεις, για τον προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης, που προκύπτει με βάση τις διασταυρώσεις των στοιχείων και για την είσπραξη της φορολογικής οφειλής με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στην παρ. 1...».

Επειδή, σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1162/22-08-2018 «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου» της ΑΑΔΕ :

«Άρθρο1 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.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.5104/2024 παρ..1 με θέμα: «Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση» 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...»

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 από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο προσφεύγων έχει μισθώσει ένα διαμέρισμα στον 1^ο όροφο στον ...τ.κ ..., με Αριθ. Παροχής ΔΕΗ: ..., 99 τ.μ, με μηνιαίο μίσθωμα 180€, στον ... και έχει υποβάλλει τα ακόλουθα μισθωτήρια στην εφαρμογή του taxisnet, χωρίς να έχουν συνταχθεί και υπογραφεί ιδιωτικά συμφωνητικά:

Αρ. Δήλωσης-ημερομηνία	Είδος Δήλωσης	Διάρκεια μίσθωσης	Αρ. Λύσης – ημερομηνία
.../22-04-2020	Αρχική	24/04/2020-30/04/2022	.../03-07-2024
.../11-11-2021	Αρχική	01/12/2021-31/12/2022	.../11-09-2024
.../21-11-2022	Αρχική	01/12/2022-30/11/2023	.../11-09-2024
.../13-11-2023	Αρχική	01/12/2023-30/11/2025	

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο προσφεύγων καταχώρησε τις ανωτέρω δηλώσεις ως αρχικές, ενώ πρόθεσή του ήταν η καταχώρηση τροποποιητικών δηλώσεων της υπ' αριθ. .../22-04-2020 αρχικής δήλωσης, αφού αυτή τροποποιείτο μόνο ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης. Συνεπεία αυτών η εφαρμογή παρουσίαζε όλες τις ανωτέρω μισθώσεις ως ενεργές, ενώ στην πραγματικότητα ενεργή μίσθωση ήταν μόνο η τελευταία. Για το λόγο αυτό προέβη εκπροθέσμως σε δηλώσεις λύσης των πρώτων τριών ως άνω δηλώσεων μίσθωσης και του επιβλήθηκαν τα τρία πρόστιμα (3 x 100€) με τις προσβαλλόμενες πράξεις.

Συνεπώς, δεν υπήρξε επί της ουσίας οποιαδήποτε λύση μίσθωσης, αφού η καταχώρηση αυτών έγινε προκειμένου να μην εμφανίζονται στην εφαρμογή ως ενεργές οι τρεις πρώτες ως άνω αρχικές δηλώσεις μίσθωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, δεδομένου ότι ο προσφεύγων αφενός δεν είχε υποχρέωση να δηλώσει τις παρατάσεις της εν λόγω μίσθωσης αφού οποιαδήποτε μίσθωση θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι τη λύση της (ΠΟΛ. 1162/2018) και αφετέρου ότι δεν συνέβη οποιαδήποτε λύση μίσθωσης αφού οι καταχωρήσεις ως λύσεις των αρχικών μισθώσεων έγιναν τεχνικά, προκειμένου να μην εμφανίζονται στην εφαρμογή ως ενεργές οι τρεις πρώτες ως άνω αρχικές δηλώσεις μίσθωσης.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση με την υπ' αριθ. Α1068/2025 (ΦΕΚ Β' 2703/02.06.2025) 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.

Κατόπιν αυτών οι εν λόγω δηλώσεις λύσης των μισθώσεων λαμβάνονται ως εμπροθέσμως υποβληθείσες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **17/03/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..., υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του ..., με **ΑΦΜ:** ..., και την ακύρωση των με αριθ. ...//05-03-2025 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 .../05-03-2025: 0,00 ευρώ.

Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../05-03-2025: 0,00 ευρώ.

Πρόστιμο άρθρου 53 παρ. 1 ν.5104/2024 αριθ. πράξης .../05-03-2025: 0,00 ευρώ.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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.