



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 4-7-2025

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός Απόφασης: 2239

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 **31-3-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανή προσφυγή της, **ΑΦΜ** κατοίκου οδός, κατά της με αρ...../11-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου αρθ.53 του ΚΦΔ της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Λαμίας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη 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 **31-3-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής της, **ΑΦΜ**, 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

-Με την με αριθ./11-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου αρθ.53 του ΚΦΔ της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Λαμίας επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ύψους **100,00€** σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.53 παρ.1^α του ΚΦΔ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής στις **3-5-2024** της με αρ. δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης μίσθωσης 01/01/2023.

Η προσφεύγουσα, με την υπό εξέταση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η υποβολή στοιχείων μίσθωσης γαιών δεν είναι υποχρεωτική εφόσον το μηνιαίο μίσθωμα δεν υπερβαίνει το ποσό των 80,00€. Συνεπώς η υποβληθείσα μίσθωση εφόσον αφορά αγροτεμάχιο με μηνιαίο μίσθωμα 9,58 €, δεν επισύρει την επιβολή προστίμου.

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 2

Μη υπόχρεοι σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας»

1. Οι εκμισθωτές αγροτικών εκτάσεων δεν υποχρεούνται σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», εφόσον το μηνιαίο μίσθωμα δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα (80) ευρώ.

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 την ΠΟΛ 1083/2017 «Διευκρινίσεις σχετικά με την επιβολή προστίμων στις Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας αγροτικών εκτάσεων με μηνιαίο μίσθωμα έως ογδόντα (80) ευρώ», διευκρινίστηκαν τα κάτωθι:

-Διευκρινίζεται ότι σε όσους εκ των φορολογούμενων επιλέγουν προαιρετικά την υποβολή των προαναφερόμενων δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων δεν επιβάλλεται το πρόστιμο του άρθρου 54 ΚΦΔ για τις δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας της ΠΟΛ.1013/7.1.2014 Απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε..

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 στην υπό κρίση περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό εξέτασης προσφυγής και την Ηλεκτρονική Υπηρεσία Προβολής Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ Ακίνητης Περιουσίας της ΑΑΔΕ, η προσφεύγουσα υπέβαλλε, ως εκμισθωτής ενός αγρού πολυετούς καλλιέργειας με στοιχεία ΑΤΑΚ στη του Νομού, την από 3-5-2024 και με αρ. (τροποποιητική) δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με μισθωτή τον ΑΦΜ, με διάρκεια μίσθωσης από 01/01/2024 έως 31/12/2027 και μηνιαίο μίσθωμα 9,58€. 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 έναρξη της σχετικής μίσθωσης, ήτοι μετά την 29-2-2024. 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, η προσφεύγουσα ζητά την διαγραφή του επιβληθέντος προστίμου, επικαλούμενη ότι υπέβαλλε την από **3-5-2024** και με αρ.δήλωση στοιχείων μίσθωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση, ήτοι η υποβολή αυτής ήταν προαιρετική καθόσον αφορά μίσθωση αγροτεμαχίου με μηνιαίο μίσθωμα που δεν υπερβαίνει το ποσό των 80,00€, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1028/23-1-2015. Προς επίρρωση του ισχυρισμού της περί μη απόκρυψης του εισοδήματος από εκμίσθωση των αγροτεμαχίων που έχει στην κατοχή της, προσκομίζει την με αρ./16-7-2024 αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας (έντυπο Ε2) έτους 2023.

Επειδή από τις προαναφερόμενες διατάξεις σε συνδυασμό με τα πραγματικά περιστατικά προκύπτει ότι η προσφεύγουσα υπέβαλε την από **3-5-2024** και με αρ. δήλωση στοιχείων μίσθωσης ενός αγροτεμαχίου με μηνιαίο μίσθωμα 9,58€, χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (αρθ. 2 της ΠΟΛ. 1162/2018) και ως τούτου, ως μη κατά νόμο υπόχρεη προς υποβολή αυτής, δεν στοιχειοθετείται η επιβολή του υπό κρίση προστίμου για την εκπρόθεσμη υποβολή αυτής (αρθ. 5 της ΠΟΛ.1162/2018), όπως βάσιμα προβάλλει με την υπό κρίση προσφυγή η προσφεύγουσα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **31-3-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου(ID) ενδικοφανούς προσφυγής της, **ΑΦΜ** και την **ακύρωση** της με αρ./11-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου αρθ.53 του ΚΦΔ της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Λαμίας.

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

Φορολογικό έτος 2024

- Πρόστιμο για εκπρόθεσμη υποβολή της υπ' αριθμ./3-5-2024 (Ως η υπ' αριθμ./11-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου αρθ.53 του ΚΦΔ): **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.