



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 9/7/2025

Αριθμός Απόφασης: 2318

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 347

213 1312401

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/ 26.10.2020) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [Α.Α.Δ.Ε.] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
- γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12-04-2017 (ΦΕΚ 1440/27-04-2017) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
- δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 6009/25-11-2022).
- 2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.**
- 3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».**
- 4. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου/19-3-2025, ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ:, κατά των κατωτέρω πράξεων της ΔΟΥ Λαμίας:**
 - α) της με αριθμό/18-3-2025 (αριθ. Δήλωσης.....) πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,
 - β) της με αριθμό/18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,
 - γ) της με αριθμό/18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,
 - δ) της με αριθμό/18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024,καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση, μετά των οικείων εκθέσεων ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ΔΟΥ Λαμίας.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/19-3-2025, ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ:, η οποία υποβλήθηκε **εμπρόθεσμα** και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό/18-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 19/9/2014.

Με τη με αριθμό/18-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 12/9/2015.

Με τη με αριθμό/18-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 17/9/2016.

Με τη με αριθμό/18-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, η οποία έληγε στις 14/9/2017.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων, αναφέροντας τα κάτωθι:

«...Δηλώνω ότι λόγω άγνοιας και μη γνωρίζοντας την λήξη του νόμου προέβη σε εκπρόθεσμες λύσεις μισθωτηρίων λόγω εμφάνισης διπλοεισοδημάτων στις δηλώσεις εισοδήματός μου. Οι λύσεις αφορούν μισθωτήρια με τον ίδιο μισθωτή (.....), για το ίδιο ακίνητο με αριθμό παροχής ΔΕΗ και για συνεχόμενες χρονικές περιόδους, δηλ από 7/2014 έως 9/2017, εισοδήματα τα οποία δηλώθηκαν στο κάθε έτος και φορολογήθηκαν στις τρέχουσες κάθε φορά δηλώσεις εισοδήματος.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» 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, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως αντικαταστάθηκε το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 με την Α1139/2020 εγκύκλιο:

«Άρθρο 1 .1 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. και «Άρθρο 5. 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 λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας...

Άρθρο 9

....

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 31η Αυγούστου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ....».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 53 του ν. 5104/2024, ορίζεται ότι :

«Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση»

«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:...».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015: «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.... β) Εκπρόθεσμη υποβολή ή μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (παρ. 1 περ. β' και γ). Για την εκπρόθεσμη υποβολή ή τη μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (άρθρο 54 παρ. 1 περ. β'), καθώς και δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενων φόρων (άρθρο 54 παρ. 1 περ. γ'), επιβάλλεται, κατά περίπτωση, πρόστιμο εκατό (100) ευρώ, όταν ο φορολογούμενος δεν είναι υπόχρεος τήρησης λογιστικών βιβλίων,... Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).»

Επειδή, σύμφωνα με την Α. 1068/2025 απόφαση:

«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, δύνανται να υποβάλει μέχρι την 30.06.2025 τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ.».

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα:

α) στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος **12/7/2014 - 12/9/2014**, με μισθωτή τον με ΑΦΜ:, που αφορά διαμέρισμα 30 τμ., με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/18-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου,

β) στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος **12/9/2014 - 12/9/2015**, με τα ίδια πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης με τη με αριθμό δήλωση λύσης μίσθωσης εκτός από την περίοδο ισχύος, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/18-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου,

γ) στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος **17/9/2015 - 17/9/2016**, με τα ίδια πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης με τη με αριθμό δήλωση λύσης μίσθωσης εκτός από την περίοδο ισχύος, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/18-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου και

δ) στις 11-9-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος **14/9/2016 - 14/9/2017**, με τα ίδια πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης με τη με αριθμό δήλωση λύσης μίσθωσης εκτός από την περίοδο ισχύος, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/18-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή, ωστόσο από τις ως άνω δηλώσεις λύσης μίσθωσης, προκύπτει ότι η προσφεύγουσα ήθελε να δηλώσει μόνο την παράταση μιας ήδη υπάρχουσας μίσθωσης, χωρίς να υπάρχει τροποποίηση σε οποιοδήποτε άλλο πληροφοριακό στοιχείο.

Επειδή, σύμφωνα με την προαναφερόμενη ΠΟΛ.1162/22-08-2018, η μίσθωση θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι τη λύση της, συνεπώς η προσφεύγουσα δεν είχε υποχρέωση να δηλώσει την παράταση της υπό κρίση μίσθωσης.

Ως εκ τούτου οι ως άνω δηλώσεις λύσης μίσθωσης υποβλήθηκαν εκ παραδρομής, ήτοι χωρίς να υπάρχει η σχετική υποχρέωση.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση με τη με αριθμό Α. 1068/2025 απόφαση, εάν συμφωνία μίσθωσης έχει λυθεί μέχρι την 30/4/2025 και ο εκμισθωτής δεν έχει δηλώσει τη λύση

αυτής, δύναται να υποβάλει μέχρι την 30/6/2025 τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ.

Αποφασίζουμε

Την αποδοχή της με αριθμό πρωτοκόλλου/19-3-2025, ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ: και την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου.

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

α) Η με αριθ./18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 00,00 ευρώ.

β) Η με αριθ./18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 00,00 ευρώ.

γ) Η με αριθ./18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 00,00 ευρώ.

δ) Η με αριθ./18-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσού 00,00 ευρώ.

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών**

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

**Η Προϊστάμενη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.