



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 24-7-2025

Αριθμός Απόφασης: 2553

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/9-4-2025, ενδικοφανή προσφυγή του
ΑΜΦ:..... κατά:
 - α) της με αριθμό/28-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου, που αφορά τη με αριθμό δήλωση, του άρθρου 53 του ν.5104/2024 και

β) της με αριθμό/28-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου, που αφορά τη με αριθμό δήλωση, του άρθρου 53 του ν.5104/2024, της ΔΟΥ Λαμίας, 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/9-4-2025, ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΜΦ:..... 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/28-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 16-1-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης έναρξης μίσθωσης.

Με τη με αριθμό/28-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024, επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, διότι στις 17-1-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης της ως άνω μίσθωσης.

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

«...Έχω λάβει με email δύο γράμματα από τη ΔΟΥ Λαμίας με πρόστιμο για εκπρόθεσμη δήλωση μίσθωσης. Έχω κάνει τη δήλωση μόνος μου και πιθανόν να έχει κάποιο λάθος αλλά εγώ δεν μπορώ να το εντοπίσω καθώς η ημερομηνία κατάθεσης είναι εντός προθεσμίας. Η δήλωση αφορά την αλλαγή επωνυμίας της εταιρείας που ενοικιάζει το ακίνητο και όχι αρχική δήλωση μίσθωσης. Η ημερομηνία της αρχικής δήλωσης είναι εντός προθεσμίας και δεν υπάρχει κανένα πρόβλημα. Η εταιρία το αναφέρει στο γράμμα που μου έστειλε ότι δεν αλλάζει κάτι στο συμβόλαιο εκτός από την επωνυμία, οπότε και η τροποποιητική και η αρχική δήλωση είναι εντός προθεσμίας. Δεν έχω κανένα λόγο να μην κάνω σωστά τη δήλωση καθώς έχω ήδη κάνει την αρχική δήλωση σύμφωνα με τους κανόνες...».

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. 3του 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, εν προκειμένω, ο προσφεύγων:

1) στις 27-11-2018, προέβη στην υποβολή της με αριθμό δήλωσης έναρξης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος 26/11/2018 - 24/7/2030, με μισθωτή την εταιρεία, ΑΦΜ:....., που αφορά αγροτεμάχιο στον

2) στις 17-1-2024, προέβη στην υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης της ως άνω μίσθωσης, με ημερομηνία λύσης 2-1-2024,

3) στις 17-1-2024, προέβη στην υποβολή της με αριθμό δήλωσης έναρξης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος 2/1/2024 - 24/7/2030, με μισθωτή την εταιρεία,

ΑΦΜ:....., που αφορά το ως άνω μίσθιο (αγροτεμάχιο στον στην),

4) στις 16-1-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης έναρξης μίσθωσης, με περίοδο ισχύος 26/11/2018 - 24/7/2030, με μισθωτή την εταιρεία, ΑΦΜ:....., για το εν λόγω μίσθιο, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/28-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου και

5) στις 17-1-2024, προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό δήλωσης λύσης της ως άνω μίσθωσης, με ημερομηνία λύσης 26/11/2018, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό/28-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή, με τη με αριθμό/16-1-2024 δήλωση έναρξης μίσθωσης δήλωσε περίοδο ισχύος, για το εν λόγω μίσθιο, 26/11/2018 - 24/7/2030, πλην όμως για το ίδιο μίσθιο είχε δηλώσει ίδια περίοδο ισχύος με τη με αριθμό δήλωσης έναρξης καθώς και με τη με αριθμό δήλωση λύσης αυτής. Την επόμενη μέρα, ήτοι την 17-1-2024 υπέβαλε τη με αριθμό λύση της με αριθμό μίσθωσης, με ημερομηνία λύσης 26-11-2018 και με παρατήρηση στις σημειώσεις εκ παραδρομής υποβολή.

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η με αριθμό/16-1-2024 εκπρόθεσμη δήλωση έναρξης μίσθωσης καθώς και η με αριθμό /17-1-2024 εκπρόθεσμη λύση της, για τις οποίες εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις επιβολής προστίμου, υποβλήθηκαν εκ παραδρομής, ήτοι χωρίς να υπάρχει η σχετική υποχρέωση.

Αποφασίζουμε

Την αποδοχή της με αριθμό πρωτοκόλλου/9-4-2025, ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΜΦ:....., και την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου.

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

α) Η με αριθ./28-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 00,00 ευρώ.

β) Η με αριθ./28-3-2025 (αριθ. δήλωσης) πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 00,00 ευρώ.

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

**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.