



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη : 17/07/2025

Αριθμός απόφασης: 1325

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α7' – Επανεξέτασης

Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 -10

Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νικη

Τηλέφωνο : 2313332246

e mail : ded.thess@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104 ΦΕΚ Α' 58/19-04-2024), εφεξής Κ.Φ.Δ..

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. Την με αριθμό Α. 1165/22.11.2022 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 27/03/2025 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου ..., επί της οδού, Τ.Κ. ..., κατά των με αριθμό ..., ... και .../21-03-2025 πράξεων επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

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

6. Την από 03/04/2025 Έκθεση Απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 27/03/2025 και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση

όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

1. Με την με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. /2025 δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, παράβαση που επισύρει τις κυρώσεις των διατάξεων του άρθρου 54 παρ.1 περ. α' του ν.4987/2022.
2. Με την με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. /2025 δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, παράβαση που επισύρει τις κυρώσεις των διατάξεων του άρθρου 54 παρ.1 περ. α' του ν.4987/2022.
3. Με την με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 €, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. /2025 δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, παράβαση που επισύρει τις κυρώσεις των διατάξεων του άρθρου 54 παρ.1 περ. α' του ν.4987/2022.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των προσαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου, ισχυριζόμενη ότι:

-ως προς την με α/α .../2025 πράξη επιβολής προστίμου, στις 25-09-2014 υποβλήθηκε η υπ'αριθμ. /25-9-2014 αρχική δήλωση μίσθωσης με εκμισθώτρια την ίδια και μισθωτή τον και με περίοδο μίσθωσης από 01-11-2014 έως 31-10-2016. Στη συνέχεια έγινε ανανέωση του μισθωτηρίου, αλλά εκ παραδρομής υποβλήθηκε νέα δήλωση μίσθωσης και όχι τροποποίηση της αρχικής με αποτέλεσμα να εκκρεμεί η λύση της /25-9-2014 δήλωσης η οποία πραγματοποιήθηκε για λόγους τακτοποίησης με την υποβολή της /29-1-2025 δήλωσης.

-ως προς την με α/α .. /2025 πράξη επιβολής προστίμου, στις 21-12-2018 υποβλήθηκε η υπ'αριθμ. /21-12-2018 αρχική δήλωση μίσθωσης με εκμισθώτρια την ίδια και μισθωτή τη και με περίοδο μίσθωσης από 01-01-2019 έως 31-12-2021. Διαπιστώθηκε ότι υποβλήθηκε λάθος είδους μίσθωση και την ίδια ημέρα υποβλήθηκε εκ νέου η με αριθμό /21-12-2018 σωστή μίσθωση. Για την εσφαλμένη δήλωση μίσθωσης υποβλήθηκε για λόγους τακτοποίησης η υπ'αριθμ. /29-1-2025 δήλωση λύσης βάσει της οποίας εκδόθηκε η πράξη προστίμου.

-ως προς την με α/α /2025 πράξη επιβολής προστίμου, στις 21-12-2018 υποβλήθηκε η υπ'αριθμ. /21-12-2018 αρχική δήλωση μίσθωσης με εκμισθώτρια την ίδια και μισθωτή τη Στάθη Φωτεινή και με περίοδο μίσθωσης από 01-01-2019 έως 31-12-2021. Διαπιστώθηκε ότι υποβλήθηκε λάθος είδους μίσθωση και την ίδια ημέρα υποβλήθηκε εκ νέου η με αριθμό /21-12-2018 σωστή μίσθωση. Στις 03-01-2022 ανανεώθηκε η ισχύουσα μίσθωση, αλλά εκ παραδρομής υποβλήθηκε νέα δήλωση μίσθωσης και όχι τροποποίηση της αρχικής με αριθμό /2018 δήλωσης, η οποία εκκρεμούσε στο σύστημα και για λόγους τακτοποίησης υποβλήθηκε η υπ' αριθμ. /29-1-2025 δήλωση λύσης.

Επειδή στο άρθρο 83 παρ. 12 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 στην ΠΟΛ1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις [Α.1139/2020](#), [Α.1243/2020](#),

[Α.1253/2020](#), [Α.1050/2021](#), [Α.1158/2021](#), [Α.1170/2021](#), [Α.1255/17-12-2021](#), [Α.1091/2022](#), [Α.1112/2022](#), [Α.1018/2023](#), την [Α.1044/2023](#), την [Α.1092/2023](#) και την [Α.1118/2023](#). 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 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. β)...

2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 111](#) του ν. [4446/2016](#), υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

3. Έγγραφες ή προφορικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, που δεν συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφόρμων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

Άρθρο 3. Διαδικασία υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» μέσω ηλεκτρονικής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.)

1. Οι δηλώσεις των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβάλλονται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) στο δικτυακό τόπο www.aade.gr.

2. Οι υπόχρεοι που είναι νέοι χρήστες εγγράφονται στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες TAXISnet σύμφωνα με όσα ορίζονται στην με αριθμό [ΠΟΛ.1178/7.12.2010](#) (Β' 1916) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η διαδικασία αυτή δεν απαιτείται για τους ήδη πιστοποιημένους χρήστες σε οποιαδήποτε εφαρμογή

3. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία οριστικής καταχώρησης αυτής στο σύστημα, με αυτόματη απόδοση στον υπόχρεο εκμισθωτή μοναδικού αριθμού καταχώρησης.

4. Για την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η συμπλήρωση της οικείας εφαρμογής ηλεκτρονικής υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, η οποία υπάρχει στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr.

5. Σε περίπτωση που κατά την καταληκτική ημερομηνία εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, υπάρχει τεχνική αδυναμία ολοκλήρωσης της υποβολής, τότε ο εκμισθωτής επικοινωνεί με το Κέντρο Εξυπηρέτησης Φορολογουμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (ΔΥΠΗΛΥ) της Α.Α.Δ.Ε. και καταγράφεται το αίτημα του και τα στοιχεία του, προκειμένου να ολοκληρωθεί η ηλεκτρονική υποβολή έστω και ετεροχρονισμένα. Σε περίπτωση της αποδεδειγμένης ως άνω αδυναμίας ενημερώνεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη μη υπαιτιότητα του φορολογούμενου για την εκπρόθεσμη ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης.

Άρθρο 4. Υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και αποδεικτικό στοιχείο υποβολής

1. Η ηλεκτρονική φόρμα υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, περιλαμβάνει τις παρακάτω γενικές κατηγορίες πληροφοριών:

- Στοιχεία εκμισθωτών

- Στοιχεία μισθωτών

Ο ΑΦΜ του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται ή ο αριθμός διαβατηρίου ή ταυτότητας ή οποιοδήποτε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ή νομικών

οντοτήτων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται, ή τα πλήρη στοιχεία του (επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, χώρα φορολογικής κατοικίας).

- Στοιχεία μίσθωσης

- Στοιχεία ακινήτου

- Στοιχεία Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α).

Η υποβολή της δήλωσης ολοκληρώνεται με την καταχώρηση των αντίστοιχων ανά κατηγορία υποχρεωτικών πληροφοριακών πεδίων.

2. Μετά την οριστικοποίηση υποβολής της δήλωσης, εκτυπώνεται «ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ II) η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών που καταχώρησε ο χρήστης και η οποία αποτελεί αποδεικτικό υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, την οποία δύναται να προσκομίζει σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες.

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 [v.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 [v. 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.

Άρθρο 9. 1. Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, οι οποίες είναι σε ισχύ μέχρι και την 12η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η εν λόγω δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 χωρίς την επιβολή κυρώσεων. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες έχουν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Σε αυτές τις περιπτώσεις δηλώνονται όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης όπως ισχύει κατά την 12η Ιουνίου 2020.

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», η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021...

Επειδή στο άρθρο 54 παρ. 1 & 2 του Ν.4987/2022, ορίζεται ότι :

«1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:

α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου,[...]

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις των παρ. 1 και 1Α καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α) της παρ. 1 και, στις φορολογίες κεφαλαίου, για κάθε παράβαση των περ. α), β), γ), δ), στ) και ιγ) της παρ. 1»

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. 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... Τα πρόστιμα του άρθρου 54 δεν επιβάλλονται σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΦΠΑ ή δήλωσης παρακρατούμενου φόρου, εφόσον η σχετική αρχική δήλωση έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα (άρθρο 54 παρ. 2). Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής)».

Επειδή, με την Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ Α 1068/2025 (Β' 2703, Β' 3007), ορίζεται ότι: Άρθρο 2§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 δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ»

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση, η προσφεύγουσα διαθέτει ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. πλέον 40 τ.μ. βοηθητικοί χώροι, 1ου ορόφου που βρίσκεται στην επέκταση ... στην ..., για το οποίο υπέβαλε τις κάτωθι δηλώσεις μίσθωσης ακίνητης περιουσίας :

Μισθωτής : ΑΦΜ

Αρ. καταχ.	Ημ/νια	Είδος	Διάρκεια μίσθωσης	Αρ, καταχ. Λύσης/ ημερομηνία	Ημερομηνία λύσης	
...	25/09/2014	Αρχική	01/11/2014 - 31/10/2016	/29-01-2025	31/10/2016	Εκπρόθεσμη λύση (αρ. προστ./2025)
....	08/02/2021	Αρχική	01/11/2016 - 31/10/2030			

Η προσφεύγουσα, προκειμένου να δηλώσει την παράταση της ήδη υπάρχουσας μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της Πολ. 1168/2018, δεν προέβη σε τροποποίηση της ήδη υποβληθείσας δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας, αλλά υπέβαλε νέα αρχική δήλωση στις 08/02/2021 με την οποία δήλωνε τη συνέχιση της μίσθωσης από 1/11/2016 έως 31/10/2030, ενώ με την υπ'αρίθμ./29-01-2025 δήλωσε τη λύση του αρχικού συμβολαίου.

Επειδή, από τις δηλώσεις φόρου εισοδήματος & Ε2 φορολογικών ετών 2014-2023, προκύπτει ότι η προσφεύγουσα δήλωσε τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου με μισθωτή τον

Επειδή περαιτέρω, η προσφεύγουσα διαθέτει ένα διαμέρισμα 35 τ.μ., 1ου ορόφου που βρίσκεται στην οδό στη, για το οποίο υπέβαλε τις κάτωθι δηλώσεις μίσθωσης ακίνητης περιουσίας:
Μισθωτής : ... ΑΦΜ

Αρ. καταχ.	Ημ/νια	Είδος	Διάρκεια μίσθωσης	Αρ, καταχ. Λύσης/ ημερομηνία	Ημερομηνία λύσης	
..	21/12/2018	Αρχική	01/01/2019 - 31/12/2021	../29-01-2025	01/01/2019	Εκπρόθεσμη λύση (αρ. προστ. .../2025)
..	21/12/2018	Αρχική	01/01/2019 - 31/12/2021	.../29-01-2025	31/12/2021	Εκπρόθεσμη λύση (αρ. προστ. .../2025)

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε στις 21-12-2018 την υπ'αριθμ. Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας του ως άνω ακινήτου, για την οποία λόγω λάθους του είδους μίσθωσης (κατάστημα αντί κατοικίας), αντί να υποβάλει τροποποιητική δήλωση της ως άνω αρχικής δήλωσης, υπέβαλε την ίδια ημέρα την υπ'αριθμ. νέα αρχική δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας, αναγράφοντας στις σημειώσεις «προς αντικατάσταση του υπ'αριθμ./21-12-2018 λόγω λάθους είδους μίσθωσης».

Επειδή, από τις δηλώσεις φόρου εισοδήματος & Ε2 φορολογικών ετών 2019-2023, προκύπτει ότι η προσφεύγουσα δήλωσε τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου με μισθωτή τη, ενώ η μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου είναι συνεχόμενη από 01-01-2019 έως και 31-12-2025. Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η προσφεύγουσα αντί να υποβάλλει τροποποιητικές δηλώσεις της αρχικής μίσθωσης, διορθώνοντας ή αλλάζοντας τα στοιχεία της μίσθωσης, όπως π.χ. το είδος της μίσθωσης, τη χρονική διάρκεια κλπ, υπέβαλε εκ νέου νέα μισθωτήρια συμβόλαια, με αποτέλεσμα μέχρι την 29-1-2025 να εμφανίζονται στο ηλεκτρονικό σύστημα της ΑΑΔΕ τρεις όμοιες μισθώσεις για το ίδιο ακίνητο, ενώ η μίσθωση είναι μία και είναι ακόμη σε ισχύ, με αποτέλεσμα στις 29-01-2025 η προσφεύγουσα να υποβάλλει δηλώσεις λύσης των μισθωτηρίων συμβολαίων που αρχικά είχαν υποβληθεί.

Επειδή, με την υπ' αριθ. Α 1068/2025 (Β' 2703) 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, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ.

Επειδή σε κάθε περίπτωση, δεδομένου ότι οι δηλώσεις λύσης της μίσθωσης των ως άνω ακινήτων υπεβλήθησαν στις 29/1/2025, ήτοι πριν από την 30/06/2025, για λύσεις που έλαβαν χώρα πριν την 30/04/2025, βάσει της υπ' αριθ. Α 1068/2025 (Β' 2703) Απόφασης του διοικητή της ΑΑΔΕ, δεν πρέπει να επιβληθεί πρόστιμο για την εκπρόθεσμη υποβολή τους.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **αποδοχή** της με αριθμό κατάθεσης .../27-03-2025 ενδικοφανούς προσφυγής της ... του ... με ΑΦΜ ... και την **ακύρωση** των με αριθμό ..., ... & .../2025 Πράξεων Επιβολής Προστίμων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς.

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

1. Η με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς.

	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης
Καταλογιζόμενο ποσό	100,00€	0,00€

2. Η με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς.

	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης
Καταλογιζόμενο ποσό	100,00€	0,00€

3. Η με αρ. .../21-03-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Καστοριάς.

	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης
Καταλογιζόμενο ποσό	100,00€	0,00€

Το αρμόδιο όργανο να κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο
Η υπάλληλος του Γραφείου
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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.