



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 9-2-2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Αριθμός απόφασης: 403

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213-1604552
E-mail : ded.ath@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
- 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ:, κατοίκουκατά των με αρ.Πράξεων Επιβολής Προστίμων της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16 φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ΔΟΥ Χίου.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.....) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 28/3/2019 έως 1/4/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.....) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 1/3/2019 έως 3/3/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.....) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 26/3/2019 έως 27/3/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.....) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 3/4/2019 έως 30/4/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 9/3/2019 έως 11/3/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.....) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 22/3/2019 έως 25/3/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

-Με την υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ύψους 100,00€ για εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης (αρ.) που υποβλήθηκε στιςγια την περίοδο 17/3/2019 έως 19/3/2019 με υποχρέωση υποβολής έως

Τα ως άνω πρόστιμα επιβλήθηκαν λόγω εκπρόθεσμης υποβολής των με αρ.,,, ...,,, δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής που αφορούν το με αρ. μητρώου ακίνητο κείμενου στη

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να ακυρωθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Δεν γνώριζε την υποχρέωση δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής στην πλατφόρμα της ΑΑΔΕ .
2. Κάθε μήνα γίνεται μία πράξη υποβολής όλων των δηλώσεων που αφορούν τις βραχυχρόνιες διαμονές του προηγούμενου μήνα .
3. Εφόσον πρόκειται για το ίδιο αδίκημα (εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας μίσθωσης) θα έπρεπε να επιβληθεί ένα πρόστιμο αντί επτά (7).

4. Παράλειψη του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης που προβλέπεται στο άρθρο 20 παρ.2 του Συντάγματος και εξειδικεύεται στο άρθρο 6 του ΚΔΔιαδ.
5. Η αιτιολόγηση της ποινής είναι ελλιπής διότι η παράβασή του δεν συνιστά παράβαση των διατάξεων 1^α και 2^α του άρθρου 54 του Ν 4174/2013 .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν.4172/2013:

- «1. Το εισόδημα που αποκτάται, από φυσικά πρόσωπα, από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου της οικονομίας διαμοιρασμού, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 111 του ν. 4446/2016 (Α' 167), όπως ισχύει, είναι εισόδημα από ακίνητη περιουσία και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 39 και της παρ. 4 του άρθρου 40 του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν, εφόσον τα ακίνητα εκμισθώνονται επιπλωμένα χωρίς την παροχή οιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Σε περίπτωση που παρέχονται οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες, το εισόδημα αυτό αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα του άρθρου 21 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει.
2. Το εισόδημα που αποκτάται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου της οικονομίας διαμοιρασμού, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο, θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία.
3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων ισχύουν για τα εισοδήματα που αποκτώνται από το φορολογικό έτος που αρχίζει από 1.1.2017 και εφεξής.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 111 (Ρυθμίσεις για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού) παρ. 1, παρ. 2, παρ. 3, παρ. 5 περ. γ., παρ. 7 και παρ. 10 του Ν.4446/2016 «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη – Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές. Τροποποιήσεις του Ν.4270/2014 και λοιπές διατάξεις.» (ΦΕΚ240Α/22-12-2016), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, ορίζεται ότι

«1. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ως ακίνητο νοείται:

- α) το διαμέρισμα,**
- β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας,**
- γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,**
- δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών.**

Ως οικονομία του διαμοιρασμού ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μία ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες. Ως ψηφιακές πλατφόρμες ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς, αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω διαδικτύου με την μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους.

Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους. Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης (στο εξής «διαχειριστής ακινήτου») ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που αναλαμβάνει τη διαδικασία ανάρτησης ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση και, γενικά, μεριμνά για τη βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου. Διαχειριστής ακινήτου δύναται να είναι είτε κύριος του ακινήτου ή νομέας ή επικαρπωτής ή υπεκμισθωτής ή τρίτος.

2. Προβλέπεται δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Ο διαχειριστής ακινήτου να έχει εγγραφεί στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

β. Ο αριθμός εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής υποχρεωτικά να συνοδεύει την ανάρτηση του ακινήτου σε εμφανές σημείο στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

γ. Στις περιπτώσεις που οι διαχειριστές ακινήτων διαθέτουν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των [άρθρων 1 έως 4](#) του Ν.4276/2014 (ΦΕΚ155Α) και της παρ. 5 του [άρθρου 46](#) του Ν.4179/2013 (ΦΕΚ175Α), δεν υποχρεούνται να εγγραφούν στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής, έχουν, όμως, την υποχρέωση να αναγράφουν, σε εμφανές σημείο, τον αριθμό του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) κατά την ανάρτηση του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.

Η καταχώρηση στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής πραγματοποιείται ανά εκμισθούμενο ακίνητο.

3. α. Το εισόδημα που αποκτάται στο πλαίσιο των διατάξεων του [άρθρου 39Α](#) του Ν.4172/2013 (ΦΕΚ167Α) απαλλάσσεται του Φ.Π.Α..

β. Ο διαχειριστής ακινήτου που δεν διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) υποχρεούται στην υποβολή Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, σε ηλεκτρονική εφαρμογή που θα δημιουργηθεί από την Α.Α.Δ.Ε. και δεν υποβάλλει Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

Στην ίδια υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής υπόκεινται και τα πρόσωπα της παρ. 5 του άρθρου 46 του Ν.4179/2013.

5. α. Σε περίπτωση μη τήρησης των προϋποθέσεων των οριζόμενων στις παραγράφους 2 και 8 επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ στους διαχειριστές ακινήτων. Το πρόστιμο αποτελεί δημόσιο έσοδο, επιβάλλεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. από την Α.Α.Δ.Ε.. Από τη διαπίστωση της παράβασης ο διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης. Σε περίπτωση μη τήρησης εκ νέου προϋποθέσεων των παραγράφων 2 και 8, εντός ενός έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του προστίμου, το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται στο διπλάσιο και στην περίπτωση κάθε επόμενης ίδιας παράβασης, στο τετραπλάσιο του αρχικώς επιβληθέντος.

β. Σε περίπτωση μη υποβολής ή υποβολής ανακριβούς Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται στον διαχειριστή ακινήτου πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο του μισθώματος όπως αυτό εμφανίζεται στην ψηφιακή πλατφόρμα κατά την ημέρα που πραγματοποιείται ο έλεγχος.

γ. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100) ευρώ.

δ. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης στο αίτημα της Α.Α.Δ.Ε., κατά την παράγραφο 7 επιβάλλονται τα πρόστιμα των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2 του άρθρου 54 του Ν. 4174/2013 (Α' 170).

7. Η Α.Α.Δ.Ε. μπορεί να ζητεί από κάθε ψηφιακή πλατφόρμα η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, κάθε πληροφορία η οποία είναι απαραίτητη για την ταυτοποίηση των διαχειριστών ακινήτων, καθώς και των ακινήτων που αναρτώνται σε αυτές.

8. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών και Τουρισμού μπορεί, για λόγους που σχετίζονται με την προστασία της κατοικίας, να καθοριστούν γεωγραφικές περιοχές, όπου θα ισχύουν περιορισμοί στη διάθεση ακινήτων για βραχυχρόνια μίσθωση ως εξής:

α. Να μην επιτρέπεται η βραχυχρόνια μίσθωση άνω των δύο (2) ακινήτων ανά Α.Φ.Μ. δικαιούχου εισοδήματος.

β. Η μίσθωση κάθε ακινήτου να μην υπερβαίνει τις ενενήντα (90) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος και για νησιά κάτω των δέκα χιλιάδων (10.000) κατοίκων τις εξήντα (60) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος. Υπέρβαση της διάρκειας του προηγούμενου εδαφίου επιτρέπεται, εφόσον το συνολικό εισόδημα του εκμισθωτή ή του υπεκμισθωτή, από το σύνολο των ακινήτων που διαθέτει για μίσθωση ή υπεκμίσθωση, δεν ξεπερνά τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ κατά το οικείο φορολογικό έτος.

10. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται οι λεπτομέρειες για την έναρξη ισχύος και την λειτουργία του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής και για τη διαδικασία υποβολής της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, τη διενέργεια του ελέγχου, τα όργανα επιβολής των κυρώσεων της παραγράφου 5, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1187/23-11-2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4232Β/04-12-2017), με θέμα «Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.», όπως τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 5 εδ. τρίτο με τις διατάξεις της παρ. 4 της ΠΟΛ.1170/23-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3720Β/30-08-2018) και ισχύουν, ορίζεται ότι

Άρθρο 1.

Ορισμοί.

1. Ως «Βραχυχρόνια Μίσθωση» στο πλαίσιο της «οικονομίας του διαμοιρασμού» ορίζεται η μίσθωση «Ακινήτου» που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους και εμπεριέχει τα στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας. **2.**

Ως «Οικονομία του Διαμοιρασμού» ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μία ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες.

3. Ως «Ψηφιακές Πλατφόρμες» ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς, αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω του διαδικτύου με την μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας, προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους. Ειδικά για την περίπτωση της «Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», «Ψηφιακές Πλατφόρμες» νοούνται όσες παρέχουν εξειδικευμένα εργαλεία για τη σύναψη της μίσθωσης ηλεκτρονικά και δεν περιορίζονται στην προβολή του «Ακινήτου».

4. Ως «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» ορίζεται το μητρώο που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), στο οποίο ο «Διαχειριστής Ακινήτου» λαμβάνει αριθμό εγγραφής ανά εκμισθούμενο «Ακίνητο», με σκοπό την εκπλήρωση των οριζόμενων στο [άρθρο 111](#) του Ν.4446/2016 (ΦΕΚ240Α) ως ισχύει. Τα στοιχεία που εγγράφει σε αυτό λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος ανά δικαιούχο εισοδήματος που αποκτάται από τη βραχυχρόνια μίσθωση «Ακινήτου» της οικονομίας του διαμοιρασμού του [άρθ. 39Α](#) του Ν.4172/2013.

5. Ως «Διαχειριστής Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», στο εξής «Διαχειριστής», ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που πραγματοποιεί, ανά «Ακίνητο», έναντι της φορολογικής διοίκησης:

α) την εγγραφή στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,

- β) την ανάρτηση του «Ακινήτου» βραχυχρόνιας μίσθωσης στις ψηφιακές πλατφόρμες της οικονομίας του διαμοιρασμού, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής, με υποχρεωτική αναγραφή του αριθμού εγγραφής του στο ως άνω «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,
γ) την υποβολή της «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά μισθωτή,

.....
..
Προκειμένου να καταστεί δυνατή η υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής των προσώπων της παραγράφου 5 του [άρθρου 46](#) του Ν.4179/2013, τα εν λόγω πρόσωπα θα πρέπει να καταχωρούν τα στοιχεία του ακινήτου στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», χωρίς να τους χορηγείται αριθμός μητρώου ακινήτου βραχυχρόνιας διαμονής.

.....
..
7. Ως «Ακίνητο» ορίζεται:

- α) το διαμέρισμα,
β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας,
γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,
δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών.

Τα «Ακίνητα» που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση δύνανται να είναι ενιαίοι χώροι ή να μισθώνονται τμηματικά.

8. Ως «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» ορίζεται η δήλωση για τις αρχικές ή τροποποιητικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης που ο «Διαχειριστής» συνάπτει μέσω ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας του διαμοιρασμού και που υποχρεούται να υποβάλλει σε ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), με σκοπό τον ετήσιο προσδιορισμό του εισοδήματος του άρθρου 39Α του Κ.Φ.Ε.. Ο «Διαχειριστής» που υποβάλλει «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας (ΠΟΛ.1013/2014 Απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει).

Τα ανωτέρω ισχύουν ανάλογα και για τα πρόσωπα της παραγράφου 5 του [άρθρου 46](#) του Ν.4179/2013.

Άρθρο 4 Διαδικασία Ελέγχου -Όργανα Ελέγχου - Κυρώσεις του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής

1. Τα όργανα της Φορολογικής Διοίκησης δύνανται να εντοπίζουν τους «Διαχειριστές» που δεν έχουν τηρήσει τις προϋποθέσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 , μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων από ίδιες ή τρίτες πηγές, με κάθε πρόσφορο μέσο, ή και με μικτά συνεργεία ελέγχου που μπορεί να αποτελούνται από υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε. και του Υπουργείου Τουρισμού. Επιπλέον μπορεί να ζητείται η συνδρομή της Οικονομικής Αστυνομίας. Στις περιπτώσεις που διαπιστώνονται παραβάσεις της παρ. 2 του άρθρου 111 ν. 4446/2016 , ...

2. Το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους των αρμόδιων Δ.Ο.Υ. για την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των φερόμενων ως «Διαχειριστών» των ακινήτων επιβεβαιώνει την ιδιότητα του προσώπου που εμφανίζεται ως «Διαχειριστής» στα κατά τα ανωτέρω σταλθέντα στοιχεία με κάθε πρόσφορο τρόπο. Για την επιβεβαίωση της ιδιότητας των «Διαχειριστών» δύνανται να αξιοποιούνται και τα δεδομένα του «Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», του «ΟΠΣ Περιουσιολογίου» (Ε9) τα οποία τηρούνται στην Α.Α.Δ.Ε. καθώς και κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο. Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους αποστέλλει κλήση προς ακρόαση του άρθρου 6 του ν. 2690/1999 με την περιγραφή της διαπιστωθείσας παράβασης, προκειμένου το υπόχρεο πρόσωπο να διατυπώσει τις

απόψεις του εντός (10) δέκα ημερών από την επίδοση της κλήσης, σχετικά με την επιβολή του προβλεπόμενου στην περ. α΄ της παρ. 5 του άρθρου 111 του Ν. 4446/2016 σε βάρος του προστίμου.

Άρθρο 5.

Διαδικασία Υποβολής Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής.

Η Διαδικασία υποβολής «Δηλώσεων Βραχυχρόνιας Διαμονής» γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτυακού τόπου www.aade.gr από τον «Διαχειριστή», με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης που διαθέτει στο TAXISnet.

Οι «Δηλώσεις Βραχυχρόνιας Διαμονής» υποβάλλονται μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του μισθωτή από το «Ακίνητο».

Σε περίπτωση ακύρωσης της βραχυχρόνιας μίσθωσης και όταν βάσει πολιτικής ακύρωσης προβλέπεται καταβολή ποσού μισθώματος από τον μισθωτή, υποβάλλεται αρχική «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ακύρωση..

Ως ημερομηνία υποβολής των δηλώσεων θεωρείται η ημερομηνία καταχώρησης αυτών στο σύστημα, με αυτόματη απόδοση στον υπόχρεο «Διαχειριστή» μοναδικού αριθμού καταχώρησης.

Άρθρο 6.

Στοιχεία Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής.

Τα στοιχεία που καταχωρούνται στη «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά βραχυχρόνια μίσθωση είναι, τουλάχιστον, ο αριθμός εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», το συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα ή το συνολικό ποσό βάσει της πολιτικής ακύρωσης, η επωνυμία έκαστης ψηφιακής πλατφόρμας, τα στοιχεία του μισθωτή, η έναρξη – λήξη της μίσθωσης και ο τρόπος πληρωμής του μισθώματος. Ειδικά για τα πρόσωπα της παραγράφου 5 του [άρθρου 46](#) του Ν.[4179/2013](#), καταχωρείται επιπλέον ο αριθμός Ειδικού Σήματος Λειτουργίας.

Άρθρο 7.

Διαδικασία Ελέγχου – Όργανα Ελέγχου – Κυρώσεις της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής.

1. Τα όργανα της Φορολογικής Διοίκησης δύνανται να εντοπίζουν τους «Διαχειριστές» που δεν έχουν τηρήσει τις προϋποθέσεις του [άρθρου 111](#) του Ν.[4446/2016](#), όπως ισχύει, μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων από ίδιες ή τρίτες πηγές, με κάθε πρόσφορο μέσο,

Στις περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις κατ' [άρθρο 111](#) του Ν.[4446/2016](#), όπως ισχύει, υποχρεώσεις, επιβάλλονται τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου πρόστιμα.

Ειδικότερα:

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100) ευρώ, το οποίο καταχωρείται στον Κ.Α.Ε. 3739.

Άρθρο 10.

Έναρξη ισχύος.

Η παρούσα απόφαση ισχύει για βραχυχρόνιες μισθώσεις στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού που συνάπτονται από την 1.1.2018 και μετά.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.».

Επειδή, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 111 παρ. 10 του Ν.4446/2016, του άρθρου 5 εδ. τρίτο της ΠΟΛ.1187/23-11-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η καταληκτική ημερομηνία

για την **εμπρόθεσμη υποβολή δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής** είναι η 20^η ημέρα του επόμενου μήνα από την αναχώρηση.

Επειδή, στο ενδικοφανές στάδιο η Διοίκηση έχει την ευχέρεια αλλά και την υποχρέωση να διερευνά εν πρώτοις το νομικό καθεστώς υπό το οποίο εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη και να μνημονεύει τις διέπουσες τη διοικητική υπόθεση διατάξεις. Ακολούθως, αν κριθεί απαραίτητο, προβαίνει σε ερμηνεία των σχετικών διατάξεων κι επί τη βάση αυτής της ερμηνείας απαντά σε καθένα από τους ισχυρισμούς που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος (βλ. Μ. Πικραμένου, Η αιτιολογία των διοικητικών πράξεων και ο ακυρωτικός δικαστικός έλεγχος, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2012, σελ. 129-133). Περαιτέρω, η Διοίκηση αποφαινόμενη αρνητικά επί της ενδικοφανούς προσφυγής κι αιτιολογώντας την απόφαση που εκδίδει είτε αποτρέπει την άσκηση άσκοπων ενδίκων βοηθημάτων είτε συμβάλλει στην εκκαθάριση της υπόθεσης, κατά τρόπον ώστε να παρακινείται ο ενδιαφερόμενος να προβάλει ενώπιον του δικαστή πιο εύλογα και πιο πειστικά επιχειρήματα προς αντιμετώπιση της νέας αυτής αιτιολογίας (βλ. Σωτηρίου Κ. Κύβελου, Η ενδικοφανής προσφυγή, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2013, σελ. 203 με τις εκεί παραπομπές). Έχει μάλιστα τη δυνατότητα να προσθέσει νέες αιτιολογικές βάσεις στην αρχική απόφαση, προκειμένου η αρχική αυτή κρίση να καταστεί πιο πειστική και πληρέστερα θεμελιωμένη νομικά στο έξω κόσμο (βλ. Σωτηρίου Κ. Κύβελου, Η ενδικοφανής προσφυγή, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2013, σελ. 210 και ΣτΕ 620/2011).

Η απόφαση του επιληφθέντος οργάνου που επιδιώκει τη συμπλήρωση ή τη διόρθωση της αρχικής απόφασης (την οποία βεβαίως υποκαθιστά κι ενίοτε θεραπεύει) χαρακτηρίζεται ως “διορθωτική”. Η θεραπεία αυτή συνίσταται στην επικάλυψη επορισμάτων σφαλμάτων που τυχόν βαρύνουν την αρχική απόφαση, τα οποία δεν συνδέονται με υποκειμενικά δικαιώματα του διοικούμενου. Η εξουσία μεταρρύθμισης συνδέεται με την ευχέρεια του επιληφθέντος οργάνου να επεμβαίνει διορθωτικά στο ουσιαστικό περιεχόμενο της αρχικής πράξης, είτε αποδίδοντας το ορθό νόημα στις εφαρμοστέες διατάξεις είτε απαντώντας στους ουσιαστικούς ισχυρισμούς με την έκδοση κατά τη διακριτική του ευχέρεια μιας νέας πράξης, με προσθήκη νέων αιτιολογιών που θα περιλαμβάνουν διαφορετικά επιχειρήματα και διαφορετικές ουσιαστικές εκτιμήσεις σε σχέση με την αρχική απόφαση (βλ. Σωτηρίου Κ. Κύβελου, Η ενδικοφανής προσφυγή, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2013, σελ. 216-217 και Μ. Πικραμένου, Η αιτιολογία των διοικητικών πράξεων και ο ακυρωτικός δικαστικός έλεγχος, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2012, σελ. 131-132). Συνεπεία αυτής της διεργασίας, η αρχική πράξη εξαφανίζεται και υποκαθίσταται αναδρομικά από τη νέα απόφαση του “δευτεροβάθμιου” οργάνου, το οποίο έχει εξουσία για πλήρη επανεξέταση της υπόθεσης.

Επειδή, στην απόφαση Διοικ. Εφ . Αθηνών επίσης αναφέρεται ότι: «Η διεύθυνση επίλυσης διαφορών επιλαμβανόμενη ενδικοφανούς προσφυγής, έχει την εξουσία να εξετάσει την προσβαλλόμενη πράξη νόμω και ουσία και , στα πλαίσια αυτά, να εφαρμόσει το ορθό νομοθετικό καθεστώς, ή να συμπληρώσει την αιτιολογία της πράξης ακυρώνοντάς την ή μεταρρυθμίζοντάς την».

Επειδή στην υπό κρίση περίπτωση, όπως προκύπτει από την έγγραφες απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χίου, διαπιστώθηκε ότι ο φορολογούμενος είναι ιδιοκτήτης και διαχειριστής ακινήτου επί της οδού, το οποίο δηλώθηκε στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Δήλωσης με αριθμό μητρώουκαι καταχωρήθηκε στην πλατφόρμα AirBNB.

Επειδή από τις δηλώσεις βραχυχρόνιας διαμονής διαπιστώθηκε ότι :

- Από 1-3/3/2019 για διαμονή του, υπεβλήθη στις 17/6/2019 η υπ'αρ. εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 9/3-11/3/2019 για διαμονή του, υπεβλήθη στις 31/12/2019 η υπ' αρ. εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 17/3-19/3/2019 για διαμονή του, υπεβλήθη στις 31/12/2019 η υπ.αρ. εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 22/3-25/3/2019 για διαμονή της, υπεβλήθη στις 31/12/2019 η υπ.αρ. εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 26/3-27/3/2019 για διαμονή του, υπεβλήθη στις 31/12/2019 η υπ.αρ. εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 28/3-1/4/2019 για διαμονή του, υπεβλήθη στιςη υπ.αρ..... εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως
- Από 3/4-30/4/2019 για διαμονή της, υπεβλήθη στις 31/12/2019 η υπ.αρ..... εκπρόθεσμη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Υποχρέωση εμπρόθεσμης υποβολής έως

Επειδή η εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής αφορά την περίπτωση 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16 για την οποία επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100,00) ευρώ **για κάθε εκπρόθεσμη δήλωση ανά μισθωτή** σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο αρθ.1 παρ.5γ της και ακολουθείται διαδικασία ελέγχου που προβλέπεται στο άρθρο 7 της ΠΟΛ. 1187/2017 και δεν αφορά τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις υποχρεώσεις του φορολογούμενου ως προς τα στοιχεία των διαχειριστών και των ακινήτων στο Μητρώο Ακινήτων, όπως αυτές ορίζονται στις διατάξεις της παρ.2, παρ.5^α και 8 του άρθρου 111 του ν.4446/2016 και του άρθρου 4 της ΠΟΛ1187/2017 (ως προς την διαδικασία ελέγχου για τις υποχρέωσης του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής). Συνεπώς οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος για επιβολή ενός (1) προστίμου ύψους 100,00€ αντί των επιβληθέντων επτά (7) προστίμων συνολικού ύψους 700,00€, και περί ακύρωσης των υπό κρίση προστίμων λόγω μη τήρησης της προβλεπόμενης διαδικασίας επικαλούμενος την διαδικασία του άρθρου 4 της ΠΟΛ.1187/2017 κατά την έκδοσή τους,δεν ευσταθούν και τυγχάνουν απορριπτέοι ως νόμω αβάσιμοι.

Επειδή με τις προσβαλλόμενες πράξεις επιβλήθηκαν πρόστιμα δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 111 παρ. 5γ του ν. 4446/2016 κοινοποιήθηκαν στην προσωποποιημένη πληροφόρηση μέσω της εφαρμογής e- κοινοποίηση στις 23/9/2022 στην ηλεκτρονική θυρίδα του προσφεύγοντος και επιδόθηκαν και στον ίδιο στις 27/9/2022.

Επειδή, η διοίκηση, κατά την έκδοση των διοικητικών πράξεων, δεσμεύεται από το εκάστοτε ισχύον δίκαιο, ενώ κρίσιμο νομικό καθεστώς των διοικητικών πράξεων είναι το ισχύον κατά το χρόνο

εκδόσεώς τους, όπως δέχεται το ΣΤΕ. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι εφαρμοζόμενες φορολογικές διατάξεις επιβάλλουν δέσμια αρμοδιότητα της διοίκησης, οι δε προϋποθέσεις επιβολής των προσβαλλόμενων μέτρων καθορίζονται κατά τρόπο γενικό, αλλά σαφή, συγκεκριμένο και αντικειμενικό από τον ίδιο το νόμο, έτσι ώστε το αρμόδιο διοικητικό όργανο, κατά την έκδοση των ατομικών διοικητικών πράξεων να περιορίζεται στην απλή διαπίστωση των προϋποθέσεων αυτών, όπως συνέβη στην προκειμένη περίπτωση, και όχι στη δυνατότητα παραβίασης των τυπικών αυτών και στην εφαρμογή τους κατά διακριτική ευχέρεια.

Επειδή, γίνεται δεκτό από τη νομολογία ότι τα πρόστιμα είναι διοικητικές κυρώσεις και για την εφαρμογή τους δεν απαιτείται, ούτε εξετάζεται η ύπαρξη δόλου (πρόθεσης), αλλά αρκεί μόνο η διαπίστωση της παράβασης, χωρίς να απαιτείται η συνδρομή της υποκειμενικής υπαιτιότητας εκ μέρους του υπόχρεου (ΣΤΕ 2074/1982).

Επειδή από τις προαναφερόμενες διατάξεις σε συνδυασμό με τα πραγματικά περιστατικά, ήτοι της εκπρόθεσμης υποβολής των με αρ.,,, ,,, δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής που αφορούν το με αρ.μητρώου ακίνητο, γεγονός το οποίο δεν αμφισβητείται από τον προσφεύγοντα αλλά επικαλείται ότι δεν γνώριζε ότι είχε την φορολογική υποχρέωση υποβολής των εν λόγω δηλώσεων, συνάγεται ότι στην υπό κρίση περίπτωση στοιχειοθετείται πλήρως η επιβολή των υπό κρίση προστίμων για κάθε εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων βραχυχρόνιας μίσθωσης και οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί τυγχάνουν απορριπτέοι στο σύνολό τους.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανής προσφυγής του με ΑΦΜ:, και την επικύρωση των με αρ.Πράξεων Επιβολής Προστίμων της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16 φορολογικού έτους 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χίου.

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

Φορολογικό έτος 2019

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

-Υπ' άρ.πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 5γ του άρθρου 111 του ν.4446/16: **100,00€**

Συνολικό ποσό: 700,00€

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία, στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.