



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 23/06/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός Απόφασης: 725

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604536
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 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 20/03/2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου, επί της οδού, Τ.Κ., κατά της με αριθ. δήλωσης/23-02-2023 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπόχρεου, με βάση την 1^η τροποποιητική δήλωση, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθ. δήλωσης/23-02-2023 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπόχρεου, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α2 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 20/03/2023 και αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 τη με αριθ. δήλωσης/23-02-2023 (αριθ. ειδοποίησης/2023) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος τελικό χρεωστικό ποσό φόρου 1.929,91€, αντί αρχικού ποσού 1.126,66€, ήτοι επιπλέον φόρος 803,25€. Η διαφορά φόρου προέκυψε με την προσθήκη στο φορολογητέο εισόδημα του προσφεύγοντος εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας ποσού 4.500,00€, περιόδου 01/01/2020 έως 31/12/2020.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το από 16/10/2018 ιδιωτικό συμφωνητικό, ο προσφεύγων εκμίσθωσε ένα κατάστημα επιφανείας 143 τ.μ επί της Λεωφόρου, στο Δήμο Αττικής. Το εν λόγω ακίνητο, το οποίο του ανήκει κατά 50%, εκμισθώθηκε στους: α) του, ΑΦΜκαι β), ΑΦΜ, με αρχικό μηνιαίο μίσθωμα 750,00€, ήτοι 375,00€ για τον προσφεύγοντα, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Ωστόσο, λόγω μη καταβολής των μισθωμάτων, κοινοποιήθηκε αρχικά στους μισθωτές η από 21/09/2020 εξώδικη πρόσκληση-διαμαρτυρία-όχληση. Εν συνεχεία, εκδόθηκε η υπ' αριθ./2021 διαταγή πληρωμής μισθωμάτων και απόδοσης της χρήσεως μισθίου ακινήτου, του Μονομελούς Πρωτοδικείου, βάσει της οποίας ο προσφεύγων έπρεπε να εισπράξει, βάσει του ποσοστού ιδιοκτησίας του, ποσό 7.381,50€, το οποίο αντιστοιχεί σε μισθώματα περιόδου Δεκεμβρίου 2019 έως Ιούνιο 2021 (19 μισθώματα x 750,00 = 14.250,00 και 750,00 x 3,6% τέλος χαρτοσήμου = 27,00€ x 19 μήνες = 513,00€. Συνολικά 14.250,00€ + 513,00€ = 14.763,00€/2=7.381,50€)

Με την υπ' αριθ./19-07-2021 αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, ο προσφεύγων καταχώρησε τα ανείσπρακτα ενοίκια ποσού 4.500,00€ στον κωδικό 125 του εντύπου Ε1 «Ανείσπρακτα εισοδήματα της παρ. 4 του άρθρου 39 Κ.Φ.Ε.» καθώς και στη στήλη 16 «Ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας», του εντύπου Ε2 του φορολογικού έτους 2020.

Ωστόσο, λόγω μη προσκόμισης των κατάλληλων δικαιολογητικών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ προέβη στην έκδοση της υπ' αριθ. δήλωσης/23-02-2023 (αριθ. ειδοποίησης/2023) πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, κατόπιν προσθήκης των ως άνω εισοδημάτων στον κωδ. 105 του εντύπου Ε1 «Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση καταστ/των, γραφείων, αποθηκών κλπ».

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή ζητά την ακύρωση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, λόγω μη είσπραξης των μισθωμάτων, κατά το φορολογικό έτος 2020, βάσει και της υπ' αριθ./2021 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 4172/2013 (ΚΦΕ), ορίζεται ότι: «4. Χρόνος κτήσης του εισοδήματος θεωρείται ο χρόνος που ο δικαιούχος απέκτησε το δικαίωμα είσπραξής του. Κατ' εξαίρεση για τις αγροτικές ενισχύσεις και επιδοτήσεις χρόνος κτήσης του εισοδήματος θεωρείται ο χρόνος της είσπραξής τους, εκτός από την περίπτωση που εισπράττονται αναδρομικά κατόπιν ένστασης ή δικαστικής απόφασης, όπου χρόνος κτήσης τους δύναται να θεωρείται και ο χρόνος στον οποίο ανάγονται.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, ορίζεται ότι: «4. Τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.».

Επειδή, στην ΠΟΛ.1024/19-02-2016 με θέμα: «Κοινοποίηση διατάξεων του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) σχετικά με τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας», αναφέρεται ότι:

«1. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) προστέθηκε στο άρθρο 39 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167) νέα παράγραφος 4, η οποία ισχύει για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά και σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι, τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

2. Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., πριν από την υποβολή της δήλωσης, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α'74), των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης. Διευκρινίζεται ότι τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα δηλώνονται στο έντυπο «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» Ε2 και θα μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.».

Επειδή, στην ΠΟΛ.1102/12-072-2016 με θέμα: «Διευκρινίσεις για θέματα που αφορούν την παράγραφο 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 περί «Ανείσπρακτων Εισοδημάτων από Εκμίσθωση Ακίνητης Περιουσίας», αναφέρεται ότι:

1. Ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας μπορούν να δηλωθούν μόνο από φυσικά πρόσωπα που αποκτούν εισόδημα από την εκμίσθωση / υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 39 παρ. 4 του ν.4172/2013, προκειμένου να μην συνυπολογισθούν αυτά στο εισόδημά τους. Οι διατάξεις του άρθρου 39 παρ. 4 δεν εφαρμόζονται για νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες.

Αντίθετα, δεν μπορούν να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας από φυσικά πρόσωπα, όταν τα εισοδήματα αυτά προέρχονται από αποζημίωση χρήσης ακινήτου καθώς και από άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας (π.χ. τουριστική εκμετάλλευση, διοργανώσεις εκδηλώσεων σε αίθουσες ή κτήματα κλπ.).

2. [...]

3. Επίσης, η μη είσπραξη μισθωμάτων αποδεικνύεται μόνο με τα δικαιολογητικά της παραγράφου 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 (εκδοθείσα δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, εκδοθείσα διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου, ασκηθείσα αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων), ένα εκ των οποίων πρέπει να προσκομίζεται σε κάθε περίπτωση. Ειδικά, σε περίπτωση που ο μισθωτής έχει πτωχεύσει, αντί της προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα αναγγελίας χρεών, στον οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή / υπεκμισθωτή.

Τα ως άνω δικαιολογητικά που προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ. προκειμένου να δηλωθούν τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα γίνονται αποδεκτά για τον δηλούντα. Στην περίπτωση της κοινωνίας, τα σχετικά δικαιολογητικά θα γίνονται αποδεκτά για όλα τα μέλη, ανεξαρτήτως εάν αναγράφονται σε αυτά τα στοιχεία τυχόν λοιπών εκμισθωτών - υπεκμισθωτών, υπό την προϋπόθεση ότι τα αναφερόμενα στα προσκομισθέντα δικαιολογητικά στοιχεία του μισθίου, του μηνιαίου μισθώματος και του μισθωτή οφειλέτη (του κληρονόμου ή του εγγυητή), ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που προκύπτουν από τα φορολογικά έντυπα (Ε1, Ε2) ή από τη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας ή από το συμφωνητικό μίσθωσης.

Τονίζεται ότι από όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά που κατά περίπτωση προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ. , θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται μισθώματα.

Εξαιρετικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, ή οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί.

4. Σε περίπτωση που τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δήλωση των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας δεν έχουν υποβληθεί, η φορολογική διοίκηση θα προχωρεί σε νέες εκκαθαρίσεις, μη λαμβάνοντας υπόψη τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα.».

Επειδή, στην Ε.2104/18-05-2021 «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 23 (παρ. 1), 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39 και 44 του ν. 4797/2021 (Α' 66)», αναφέρεται ότι:

«1. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α' 152) προστέθηκε στο άρθρο 39 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167) νέα παράγραφος 4, η οποία ισχύει για τα εισοδήματα που

αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά και σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι, τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

2. Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., πριν από την υποβολή της δήλωσης, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α'74), των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης.

Διευκρινίζεται ότι τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα δηλώνονται στο έντυπο «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» Ε2 και θα μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 49 του άρθρου 72 «Μεταβατικές διατάξεις και έναρξη ισχύος» του ν. 4172/2013, ορίζεται ότι: «49. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020 απαλλάσσονται από την ειδική εισφορά αλληλεγγύης του άρθρου 43Α τα εισοδήματα που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, με εξαίρεση τα εισοδήματα από μισθωτή εργασία και συντάξεις. Αν το εισόδημα προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 34, η απαλλαγή της παρούσας παρέχεται εφόσον για τα δύο (2) προηγούμενα φορολογικά έτη δεν έτυχε εφαρμογής ο εναλλακτικός τρόπος υπολογισμού της ελάχιστης φορολογίας, σύμφωνα με τα άρθρα 30, 31, 32, 33 και 34».

Επειδή, με την ΠΟΛ.1118/26-5-2021 με θέμα «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2020, των λοιπών εντύπων και των δικαιολογητικών εγγράφων που συνυποβάλλονται με αυτή» διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

«Β. ΕΝΤΥΠΟ Ε2.

10. Η στήλη 16 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί σε βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων που συνοδεύεται από το αποδεικτικό επίδοσή της, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 39 του ΚΦΕ και έχουν προσκομιστεί στη Δ.Ο.Υ. ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών πριν από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση ασκηθείσας αγωγής στην οποία αναγράφεται ότι διεκδικούνται μισθώματα μέχρι την εκδίκαση αυτής, η αγωγή γίνεται δεκτή ως δικαιολογητικό, εφόσον συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναγράφεται το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται τα μισθώματα. Ειδικά, για την περίπτωση που ο μισθωτής/υπομισθωτής έχει πτωχεύσει, αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα αναγγελίας χρεών στον οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή/υπεκμισθωτή.

11. Επιπλέον, για το φορολογικό έτος 2020, τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δε συνυπολογίζονται στο

συνολικό εισόδημά του και στην περίπτωση που μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων έχει κοινοποιηθεί στον μισθωτή εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων [(άρθρο 72 παρ. 66 ν.4172/2013, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66)].

Αντίγραφο του εξωδίκου πρέπει να προσκομιστεί με τους προβλεπόμενους τρόπους και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πριν από την υποβολή της δήλωσης. Εάν έχει κοινοποιηθεί εξώδικο, ο φορολογούμενος οφείλει, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο της αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, προκειμένου να μη φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά στο φορολογικό έτος 2020. Σε περίπτωση που προσκομιστούν τα εν λόγω δικαιολογητικά, τα συγκεκριμένα εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση του άρθρου 8 του ν.4172/2013. Στην περίπτωση που τα ως άνω δικαιολογητικά δεν προσκομιστούν εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, ο φορολογούμενος οφείλει να δηλώσει τα μισθώματα αυτά με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020, η οποία υποβάλλεται χωρίς τόκους και πρόστιμα μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022.

[...]

26. Υποπίνακας 4Δ2 (Εισόδημα από ακίνητη περιουσία)

Στον υποπίνακα 4Δ2 δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα σε χρήμα ή σε είδος που προκύπτει από την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή από ιδιοχρησιμοποίηση ή παραχώρηση χρήσης γαιών γης και ακινήτων σε τρίτους, εγκαταστάσεων ή κατασκευών, χώρων τοποθέτησης διαφημιστικών επιγραφών καθώς επίσης και από εκμίσθωση, υπεκμίσθωση, ιδιοχρησιμοποίηση, δωρεάν παραχώρηση κοινοχρήστων χώρων που ανήκουν σε ιδιοκτήτες διηρημένων ιδιοκτησιών (κωδ. 131-132, 133-134) και από ανείσπρακτα εισοδήματα (κωδ. 125-126). Τα ως άνω ποσά μεταφέρονται στους αντίστοιχους κωδικούς της δήλωσης Ε1 από τα συνολικά ποσά των στηλών του εντύπου Ε2, κατά κατηγορία ακινήτου. Επίσης, δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα για το οποίο δεν βεβαιώνεται χαρτόσημο (κωδ. 741-742) καθώς και από αποζημίωση λόγω πρόωρης λύσης εμπορικής μίσθωσης καταβληθείσα από τον μισθωτή (κωδ. 121-122). Τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας (παρ. 4 άρθρου 39 ν. 4172/2013) που δηλώθηκαν στα φορολογικά έτη 2015-2019 στους κωδικούς 125-126 και εισπράχθηκαν κατά το έτος 2020, δηλώνονται ανά κατηγορία ακινήτου και είδος μίσθωσης στο έντυπο Ε2 και τα επιμέρους ποσά μεταφέρονται κατά κατηγορία γαιών γης ή ακινήτου στους αντίστοιχους κωδικούς της δήλωσης Ε1.[...].»

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, ο προσφεύγων υπέβαλε, ηλεκτρονικά, την από 19/07/2021 και με αρ. καταχ. αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος μετά της «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (έντυπο Ε2), φορολογικού έτους 2020, στην οποία δήλωσε μεταξύ άλλων ποσό ανείσπρακτων μισθωμάτων 4.500,00€, ως συνιδιοκτήτης κατά ποσοστό συγκυριότητας 50% επί ακινήτου κείμενου επί της Λεωφόρου στη Αττικής, επί οφειλόμενων μισθωμάτων συνολικού ποσού 7.125,00€ των μισθωτών α), ΑΦΜ και β), ΑΦΜ, έτους 2020, οι οποίοι μίσθωναν το ως άνω ακίνητο συνιδιοκτησίας του. Περαιτέρω, το εν λόγω ποσό καταχωρήθηκε στον κωδ. 105 «Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση καταστημάτων κτλ.» του

εντύπου Ε1 της ως άνω αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, καθώς είχε κοινοποιηθεί στους μισθωτές η από 21/09/2020 εξώδικη πρόσκληση-διαμαρτυρία-όχληση.

Επειδή, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις, προκειμένου να μη φορολογηθούν τα ως άνω ανείσπρακτα μισθώματα στο φορολογικό έτος 2020, ο προσφεύγων όφειλε, μετά την κοινοποίηση της εξώδικης πρόσκλησης και μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, ήτοι εντός του φορολογικού έτους 2022, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο της αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, διαφορετικά όφειλε να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση φορολογικού έτους 2020 έως την 31^η/12/2022.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης, μετά την από 21/09/2020 εξώδικη πρόσκληση και κατόπιν σχετικής αίτησης, εκδόθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο, η υπ' αριθ./2021 διαταγή πληρωμής μισθωμάτων και απόδοσης της χρήσεως του μισθίου επί της Λεωφόρου στη Αττικής, επί οφειλόμενων μισθωμάτων ετών 2019 έως 2021, συνολικού ποσού 7.125,00€ εκ του οποίου ποσό 4.500,00€ αφορά το έτος 2020. Η εν λόγω διαταγή πληρωμής δεν προσκομίσθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. εντός της τεθείσας προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα τηρούμενα αρχεία του TAXISnet, δεν έχει υποβληθεί από τον προσφεύγοντα τροποποιητική δήλωση για το φορολογικό έτος 2020.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω προκύπτει ότι τα επίδικα μισθώματα συνολικού ποσού 4.500,00€ αποτελούν εισόδημα ακίνητης περιουσίας, φορολογητέο το έτος 2020, επομένως ορθώς και νομίμως η Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ προέβη στην οίκοθεν υποβολή της 1^{ης} τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, συμπληρώνοντας το ως άνω ποσό στον κωδικό 105 του εντύπου Ε1 «Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση καταστ/των, γραφείων, αποθηκών κλπ» και εξέδωσε την υπ' αριθ. δήλωσης/23-02-2023 (αριθ. ειδοποίησης/2023) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της από 20/03/2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ και την **επικύρωση** της υπ' αριθ. δήλωσης/23-02-2023 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου υπόχρεου, με βάση την 1^η τροποποιητική δήλωση, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ.

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

- **Τελικό Χρεωστικό: 1.929,91€**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθ. ειδοποίησης/2023 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ (Α.Χ.Κ/33).

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

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.