



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 537/17-07-2023

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών  
Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης  
Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης  
Αθην. Τακαντζά 8 – 10, Τ.Κ.: 546 39 – Θεσσαλονίκη  
Αριθ. τηλ.: 2313332241  
Ηλεκτρονική διεύθυνση: ded.thess@aaade.gr  
Url: www.aaade.gr

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:
  - α. Του άρθρου 63 του Ν.4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (ΦΕΚ206Α/04-11-2022), στο εξής Κ.Φ.Δ..
  - β. Του άρθρου 10 της με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 και ημερομηνία 23/10/2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4738Β/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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017).
  - δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ6009Β/25-11-2022).
2. Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 και ημερομηνία 30/08/2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Δ.Ε.Δ. (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016), με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **23/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανή Προσφυγή** του κ. .... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ..... που υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της **Δ.Ο.Υ. Γιαννιτών** για το φορολογικό έτος **2022** η οποία για την κοινοποίησή της έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου ...../13-02-2023.
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτών.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτών.
7. Την Εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της Απόφασης.

Επί της από **23/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανούς Προσφυγής** του κ. .... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ....., η οποία **ασκήθηκε εμπροθέσμως** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των ηλεκτρονικώς αναρτηθέντων σχετικών εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό πρωτοκόλλου ...../13-02-2023 προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της **Δ.Ο.Υ. Γιαννιτών** για το φορολογικό έτος **2022**, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής, κατά την **24/10/2022**, της με αριθμό καταχώρησης ..... **εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με λύση μίσθωσης (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

Ο προσφεύγων κ. .... του ..... με Α.Φ.Μ.: ....., με την με ημερομηνία κατάθεσης **23/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανή Προσφυγή**, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί ολικώς η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών, προβάλλοντας τον ακόλουθο λόγο:

Με την παράγραφο 1 της Α.1204/27-08-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3957B/27-08-2021) είχε δοθεί παράταση έως 30/09/2021 για την υποβολή εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση μισθώσεων, στις περιπτώσεις που η λύση είχε συντελεστεί έως 12/06/2020. Περαιτέρω, με το άρθρο 1 της Α.1018/20-02-2023 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1070B/24-02-2023) δόθηκε η δυνατότητα υποβολής έως 31/03/2023 εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση μισθώσεων, στις περιπτώσεις που η λύση είχε συντελεστεί έως 31/12/2022.

**Επειδή**, με τις διατάξεις του άρθρου 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του Ν.4174/2013 «**Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις**» (ΦΕΚ170Α/26-07-2013), όπως ίσχυαν έως 03/11/2022, οριζόταν ότι

*«4. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση με την οποία ορίζονται ορισμένες 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 της παρούσας παραγράφου.».*

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 (Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης) παρ. 1 και παρ. 3 περ. α. και περ. β. του Ν.4174/2013, όπως είχαν τροποποιηθεί οι διατάξεις της παραγράφου 3 με τις διατάξεις του άρθρου 397 παρ. 2 του Ν.4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01-2018) και ίσχυαν από 17/01/2018 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 03/11/2022

*«1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.*

*3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης.*

*β. Τροποποιητική φορολογική δήλωση που υποβάλλεται μέχρι την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 του παρόντος, έχει όλες τις συνέπειες της εκπρόθεσμης δήλωσης.».*

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. α), άρθρο 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, άρθρο 4 παρ. 1, άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2, νέο άρθρο 9 παρ. 2 και νέο άρθρο 10 παρ. 1 και παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579B/22-08-18), με θέμα «**Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με την χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.**», όπως αντικαταστάθηκε το άρθρο 1 παρ. 1 με το άρθρο 1 της Α.1112/12-08-2022 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ4352B/16-08-2022) με ισχύ από 16/08/2022 (δημοσίευση στο ΦΕΚ, δυνάμει του άρθρου 5 της ίδιας απόφασης), όπως προστέθηκε το νέο άρθρο 9 παρ. 2 με το άρθρο 4 της Α.1139/12-06-2020 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2269B/13-06-2020) με ισχύ από 13/06/2020 (δημοσίευση στο ΦΕΚ, δυνάμει του άρθρου 6 της ίδιας απόφασης) έως 31/01/2021 και όπως το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε άρθρο 10 δυνάμει του άρθρου 4 της Α.1139/12-06-2020 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. με ισχύ από 13/06/2020

**«Άρθρο 1.**

**Υποχρεοί 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.

#### **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.) στον δικτυακό τόπο [www.aade.gr](http://www.aade.gr).

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](http://www.aade.gr).

#### **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 Α.Φ.Μ. του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων – φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο Α.Φ.Μ. 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 Α.Φ.Μ. 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.

#### **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 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.

#### **Άρθρο 9.**

**Συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών κ.λπ..**

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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

#### **Άρθρο 10.**

**Λοιπά θέματα – Έναρξη ισχύος.**

1. Με την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η ΠΟΛ.1013/2014 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

**Επειδή, με το άρθρο 1 της Α.1019/29-01-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.**

**(ΦΕΚ360B/01-02-2021)**, με θέμα **«Παράταση της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης που ορίζονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579B) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»**, όπως ίσχυε από 01/02/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ), οριζόταν ότι **«Παρατείνονται, μέχρι και την 15η Φεβρουαρίου 2021, οι προθεσμίες για την υποβολή των «Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης που προβλέπονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»**.

**Επειδή, με το άρθρο 2 της Α.1050/05-03-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ956B/11-03-2021)**, με θέμα **«Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579B).»**, όπως ίσχυε από 11/03/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ), οριζόταν ότι **«Η παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579B) απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., αντικαθίσταται ως εξής:**

**«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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 12η Απριλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.»**».

**Επειδή, με το άρθρο 2 της Α.1158/05-07-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2974B/06-07-2021)**, με θέμα **«Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579B).»**, όπως ίσχυε από 05/07/2021 (ημερομηνία υπογραφής της δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 2 της ίδιας απόφασης) έως 20/07/2021, οριζόταν ότι **«Η παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579B) αντικαθίσταται ως εξής:**

**«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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 20ή Ιουλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.»**».

**Επειδή, με την παράγραφο 1 της Α.1168/20-07-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3200B/21-07-2021)**, με θέμα **«Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579B).»**, όπως ίσχυε από 21/07/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως 27/08/2021, οριζόταν ότι **«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 27η Αυγούστου 2021.»**.

**Επειδή, με την παράγρ. 1 της Α.1204/17-08-2021 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3957B/27-08-2021)**, με θέμα **«Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579B).»**, όπως ίσχυε από 27/08/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ), οριζόταν ότι **«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021.»**.

**Επειδή, με το άρθρο 1 της Α.1018/20-02-2023 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1070Β/24-02-2023), με θέμα «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).», όπως ίσχυε από 24/02/2023 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως 31/03/2023, οριζόταν ότι**

**«Η παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β) αντικαθίσταται ως εξής:**

**«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 Μαρτίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.»».**

**Επειδή, με το άρθρο 1 της Α.1044/31-03-2023 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2131Β/31-03-2023), με θέμα «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).», όπως ισχύει από 01/04/2023 δυνάμει του άρθρου 2 της ίδιας απόφασης, ορίζεται ότι**

**«Η παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β) αντικαθίσταται ως εξής:**

**«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 30η Ιουνίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.»».**

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) του Κ.Φ.Δ. με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4174/2013, όπως είχαν τροποποιηθεί και ίσχυαν**

**«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 που αναφέρονται στην παρ. 1 καθορίζονται ως εξής:**

**α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α) της παρ. 1 και, .....**

**.....».**

**Επειδή, στο κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013, άρθρα 53 – 62).», αναφέρεται ότι**

**«ΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.**

**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..

**Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).**

**Επειδή**, δυνάμει των ως άνω οριζόμενων στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) εδ. δεύτερο της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. με ισχύ από 16/08/2022, η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή **εμπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με λύση μίσθωσης που συντελέστηκε **εντός του Σεπτεμβρίου του 2019**, ήταν η **31/10/2019** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη**.

**Επειδή**, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, κατά την 17/09/2019, την με αριθμό καταχώρησης ..... εμπρόθεσμη αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (επαγγελματικής/εμπορικής μίσθωσης), ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής του με αριθμό ..... αγροτεμαχίου Α' κατηγορίας συνολικής έκτασης 11,187 στρεμμάτων, κείμενου στο αγρόκτημα ..... νομού ..... (Τ.Κ.: .....), με αριθμό ταυτότητας ακινήτου ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 15/09/2019 έως 15/09/2043 (είκοσι τέσσερα (24) έτη), μηνιαίο μίσθωμα 183,33 € (200,00 € ανά στρέμμα ανά έτος, ήτοι 200,00 € x 11 στρέμματα = 2.200,00 € ανά έτος και 2.200,00 € : 12 μήνες = 183,33 € ανά μήνα) και μισθώτρια την εταιρεία με την επωνυμία «.....» και Α.Φ.Μ.: ..... που δραστηριοποιείται στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα.

**Επειδή**, ο προσφεύγων είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, κατά την 15/02/2021, την με αριθμό καταχώρησης ..... εμπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία είχε τροποποιηθεί η ως άνω εμπρόθεσμη αρχική δήλωση. Η μοναδική μεταβολή που είχε επέλθει με την εν λόγω πρώτη τροποποιητική δήλωση ήταν ο προσδιορισμός του μηνιαίου μισθώματος στο ποσό των 0,01 €.

**Επειδή**, ο προσφεύγων υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, κατά την **24/10/2022**, την με αριθμό καταχώρησης ..... **δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με την **λύση** της ως άνω μίσθωσης, με ημερομηνία (λύσης) **15/09/2019**, ήτοι την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

**Επειδή**, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας για την φορολογία του προσφεύγοντος Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών εκδόθηκε, σε βάρος του, η με αριθμό πρωτοκ. ....../13-02-2023 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) για το φορολογικό έτος 2022, με την οποία του επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής της ως άνω εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση μίσθωσης (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα), κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) του Κ.Φ.Δ. που επισύρει το εν λόγω πρόστιμο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 54 παρ. 2 περ. α) του ίδιου Κώδικα.

**Επειδή**, στο έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας) των με αριθμούς και ημερομηνίες καταχώρησης ακόλουθων δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του προσφεύγοντος:

- 1) ...../01-07-2020 εμπρόθεσμης αρχικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2019,
- 2) ...../21-08-2020 εμπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογ. έτος 2019,

3) ...../27-07-2021 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογ. έτος 2019,  
4) ...../26-02-2021 εκπρόθεσμης τρίτης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2019,  
5) ...../12-11-2021 εμπρόθεσμης τέταρτης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2019,  
6) ...../24-07-2021 εμπρόθεσμης αρχικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2020,  
7) ...../27-07-2021 εμπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογ. έτος 2020,  
8) ...../07-09-2021 εμπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογ. έτος 2020,  
9) ...../12-11-2021 εκπρόθεσμης τρίτης τροποποιητικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2020 και  
10) ...../01-07-2022 εμπρόθεσμης αρχικής δήλωσης για το φορολογικό έτος 2021,  
το ως άνω με αριθμό ..... αγροτεμάχιο Α' κατηγορίας έκτασης 11,187 στρεμμάτων δηλώθηκε ως μη εκμισθωθέν κατά την χρονική περίοδο από 01/01 έως 31/12 εκάστου εκ των ανωτέρω φορολογικών ετών.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις τρεις ως άνω δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αρχική, πρώτη τροποποιητική και δεύτερη τροποποιητική που αφορούσε στην λύση της μίσθωσης), η επαγγελματική/εμπορική μίσθωση **ουδέποτε απέκτησε υπόσταση**, δεδομένου ότι η **έναρξη** αυτής **κατά την 15/09/2019 συνέπεσε χρονικώς με την λύση της κατά την ίδια ημερομηνία**. Συνεπώς, **δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής** καμίας εκ των τριών δηλώσεων και δη της με αριθμό ...../24-10-2022 εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης αναφορικώς με την λύση της μίσθωσης και, δυνάμει των ως άνω αναφερθέντων στο **κεφάλαιο II παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης φορολογικής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση**.

**Επειδή**, περαιτέρω, με την **παράγραφο 1 της Α.1204/17-08-2021 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3957B/27-08-2021)**, η προθεσμία για την υποβολή εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύσεις μισθώσεων που είχαν συντελεστεί έως 12/06/2020, η οποία έληγε κατά την 27/08/2021, παρατάθηκε έως 30/09/2021. Επιπλέον, με το **άρθρο 1 της Α.1018/20-02-2023 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ1070B/24-02-2023)**, δόθηκε η δυνατότητα υποβολής έως 31/03/2023 εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με λύσεις μισθώσεων που είχαν συντελεστεί έως 31/12/2022.

**Επειδή**, η αρχή της **χρηστής διοίκησης** επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές.

**Επειδή**, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι η με αριθμό πρωτοκόλλου ...../13-02-2023 προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών για το φορολογικό έτος 2022 πρέπει να ακυρωθεί**.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

### **Αποφασίζουμε**

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **23/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανούς Προσφυγής** του κ. .... **του** ..... με **Α.Φ.Μ.:** ..... και την **ακύρωση** της με αριθμό πρωτοκόλλου ...../13-02-2023 προσβαλλόμενης **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών για το φορολογικό έτος 2022**.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Φορολογικό έτος 2022**

Η με αριθμό πρωτοκόλλου ...../13-02-2023 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γιαννιτσών ως ακολούθως:

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)
Πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Κ.Φ.Δ. για υποβολή εκπρόθεσμης δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με λύση μίσθωσης (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης ...../24-10-2022)	100,00	<b><u>0,00</u></b>

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της  
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο Προϊστάμενος της  
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης  
και Νομικής Υποστήριξης

**Σημείωση:**

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.