



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 405/03-07-2023

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 **03/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανή Προσφυγή** της κ. .... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ....., η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς μέσω της **Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς**, κατά της με αριθμό ...../03-02-2023 **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της εν λόγω Δ.Ο.Υ. για το φορολογικό έτος 2019.
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς.
7. Την Εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της Απόφασης.

Επί της από **03/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανούς Προσφυγής** της 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 ...../03-02-2023 προσαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2019, επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής, κατά την **02/04/2019**, της με αριθμό καταχώρησης ..... **εκπρόθεσμης** πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα).

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

Στην με αριθμό ...../02-04-2019 εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας προστέθηκαν τα στοιχεία του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, τα οποία –λόγω ανωτέρας βίας– δεν είχαν συμπεριληφθεί στην με αριθμό ...../19-03-2019 οικεία αρχική δήλωση.

**Επειδή**, με τις διατάξεις του άρθρου 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του **N.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**, με τις διατάξεις του άρθρου 19 (Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης) παρ. 1 και παρ. 3 περ. α. και περ. β. του **N.4174/2013**, όπως είχαν αντικατασταθεί οι διατάξεις της παρ. 3 με τις διατάξεις του άρθρου 397 παρ. 2 του **N.4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01-2018)** και ίσχυαν από 17/01/2018 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) έως 03/11/2022, οριζόταν ότι

*«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 εδ. πρώτο, το άρθρο 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, το άρθρο 4 παρ. 1, το άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2, το άρθρο 7 και το αρχικό άρθρο 9 παρ. 1 και παρ. 2 της **ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018)**, με θέμα **«Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με την χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.»**, όπως το άρθρο 1 παρ. 1 εδ. πρώτο ίσχυε έως 15/08/2022 και το αρχικό άρθρο 9 ίσχυε έως 12/06/2020

**«Άρθρο 1.**

**Υπόχρεοι υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».**

1. Οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίησή της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία.

**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 7.**

**Ενημέρωση συμβαλλομένων.**

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, τα πρόσωπα που συμβάλλονται στη μίσθωση θα ενημερώνονται με μήνυμα στα εισερχόμενα μηνύματα του λογαριασμού τους στο TAXISnet, αφού εισέλθουν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών πρόσβασης στο TAXISnet. Ο κάθε μισθωτής ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο.

#### **Άρθρο 9.**

**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,** 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 II παρ. 2 περ. α) 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

«II. 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..

.....».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 61 (Απαλλαγή λόγω ανωτέρας βίας) παρ. 1 του Κ.Φ.Δ. ορίζεται ότι

«1. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά απαλλαγή από τόκους ή πρόστιμα σε περίπτωση ανωτέρας βίας. Απαλλαγή δεν χορηγείται αν δεν έχουν εξοφληθεί, πριν από το αίτημα απαλλαγής, όλοι οι φόροι για τους οποίους επιβλήθηκαν τα πρόστιμα. Απαλλαγή δεν χορηγείται για τόκους και πρόστιμα που επιβάλλονται για ανακριβή δήλωση, καθώς και για τα πρόστιμα που επιβάλλονται για παραβάσεις φοροδιαφυγής.».

Επειδή, στο κεφάλαιο II παρ. 13 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρεται ότι

«II. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.

13. Απαλλαγή λόγω ανωτέρας βίας (άρθρο 61).

«Με τις διατάξεις του άρθρου 61 παρέχεται η δυνατότητα στον φορολογούμενο να ζητά απαλλαγή από τόκους και πρόστιμα λόγω ανωτέρας βίας, υπό την προϋπόθεση της εξόφλησης, πριν την υποβολή του αιτήματος, όλων των φόρων για τους οποίους επιβλήθηκαν τα πρόστιμα.

Απαλλαγή μπορεί να χορηγηθεί για τις εκπρόθεσμες δηλώσεις, καθώς και για τόκους ή πρόστιμα που έχουν επιβληθεί λόγω παράλειψης υποβολής δήλωσης. Δεν χορηγείται απαλλαγή για τόκους και πρόστιμα που επιβάλλονται για ανακριβή δήλωση ή για παραβάσεις φοροδιαφυγής.

Λαμβάνοντας υπόψη την κείμενη νομοθεσία και νομολογία, ως περίπτωση ανωτέρας βίας, γενικά, θα μπορούσε να θεωρηθεί οποιοδήποτε ανυπαίτιο για τον φορολογούμενο, έκτακτο ή εξαιρετικής φύσης γεγονός, το οποίο δεν αναμενόταν και δεν ήταν δυνατό να προληφθεί ή να αποτραπεί παρά την επίδειξη από πλευράς του κάθε δυνατής επιμέλειας και σύνεσης, ανεξάρτητα εάν το γεγονός είναι αντικειμενικό (φυσικές καταστροφές κ.λπ.) ή όχι. Τα γεγονότα αυτά, εφόσον αποδεικνύονται με τα στοιχεία που υποβάλλει ο φορολογούμενος, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 61, εκτιμώνται από το αρμόδιο όργανο, το οποίο χορηγεί την απαλλαγή κατά την κρίση του.

.....».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 58 (Τροποποιούμενες διατάξεις) παρ. 3 του Ν.4342/2015 «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012

**«Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ», όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2013/12/ΕΕ του Συμβουλίου της 13ης Μαΐου 2013 «Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας» και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ143Α/09-11-2015) ορίζεται ότι**

**«3. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η παράγραφος 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ407Β/9.4.2010) αντικαθίσταται ως εξής:**

**«3. Κάθε συμβολαιογράφος για την κατάρτιση πράξεως αγοραπωλησίας ακινήτου υποχρεούται να μνημονεύσει στο συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του ΠΕΑ και να επισυνάψει σε αυτό επίσημο αντίγραφο του ΠΕΑ. Σε κάθε μίσθωση ακινήτου, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ πρέπει να αναγράφεται υποχρεωτικά στην ηλεκτρονική εφαρμογή «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας» της ιστοσελίδας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (www.gsis.gr).».**

**Επειδή, στην με αριθμό 15 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στην διαδικτυακή σελίδα της Α.Α.Δ.Ε. "www.aade.gr" εγχειριδίου με ημερομηνία 04/09/2020 και τίτλο «Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid»» αναφέρεται ότι**

**«15. Είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του πρωτοκόλλου Π.Ε.Α. (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης) στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας»;**

**Βάσει του άρθρου 58, παρ. 3, Ν.4342 /2015 (ΦΕΚ 143/09/11/2015), η αναγραφή του πρωτοκόλλου Π.Ε.Α. στην ηλεκτρονική εφαρμογή «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» είναι υποχρεωτική. Επομένως, αν για το ακίνητο που εκμισθώνετε έχετε υποχρέωση έκδοσης Π.Ε.Α., πρέπει να συμπληρώσετε, υποχρεωτικά, τα πεδία στην ενότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ».**

**Επειδή, στην με αριθμό 16 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στην διαδικτυακή σελίδα της Α.Α.Δ.Ε. "www.aade.gr" εγχειριδίου με ημερομηνία 04/09/2020 και τίτλο «Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid»» αναφέρεται ότι**

**«16. Πώς υποβάλλεται τροποποιητική δήλωση;**

**Για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης, ο εκμισθωτής πρέπει να εισέλθει στο TAXISnet, να επιλέξει την εφαρμογή «Πληροφοριακά Στοιχεία Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», να εντοπίσει στο μενού «Υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας» τη συγκεκριμένη δήλωσή του και να επιλέξει την εισαγωγή τροποποιητικής δήλωσης μίσθωσης (να πατήσει δηλαδή τον πράσινο σταυρό που βρίσκεται στη συγκεκριμένη γραμμή της δήλωσης). Η δήλωση που θα «ανοίξει» θα έχει συμπληρωμένα όλα τα πεδία (θα είναι ίδια όπως και στην αρχική δήλωση) εκτός από:**

- τη διάρκεια της μίσθωσης,
- το μίσθωμα,
- την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού.

**Επιπλέον, ο χρήστης μπορεί να συμπληρώσει ή/και να τροποποιήσει – μεταβάλλει τα στοιχεία του πεδίου «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ». Τα παραπάνω τέσσερα πεδία μπορεί ο χρήστης να τα μεταβάλλει. Για τροποποίηση οποιουδήποτε άλλου στοιχείου της μίσθωσης (στοιχεία εκμισθωτών, μισθωτών, ακινήτου κ.λπ.) δεν είναι δυνατή η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, αλλά πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση (εξαρχής). Επισημαίνεται ότι η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. ....».**

**Επειδή, δυνάμει των οριζόμενων στο άρθρο 1 παρ. 1 εδ. πρώτο της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. όπως ίσχυαν έως 15/08/2022, η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή εμπρόθεσμης αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με έναρξη περιόδου ισχύος της μίσθωσης εντός του Ιανουαρίου του 2019 ήταν η 28/02/2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη.**

**Επειδή**, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., η προσφεύγουσα είχε υποβάλει, μέσω διαδικτύου, κατά την 19/03/2019, την με αριθμό καταχώρησης ..... εκπρόθεσμη αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αστικής μίσθωσης), ως ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% και εκμισθώτρια ενός διαμερίσματος τρίτου ορόφου, επιφάνειας κύριων χώρων 85,27τ.μ. και βοηθητικών χώρων 28,00τ.μ., σε οικοδομή κείμενη επί της οδού ..... αριθμός ..... στ... ..... (Τ.Κ.: .....) (Δήμος .....), με αριθμό ταυτότητας ακινήτου ....., αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., **περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 01/01/2019 έως 31/01/2020**, μηνιαίο μίσθωμα 275,00 € και μισθώτρια την κ. .... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση, στην οποία δεν είχε αναγραφεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 20/03/2019.

**Επειδή**, ακολούθως, η προσφεύγουσα υπέβαλε, μέσω διαδικτύου, κατά την 02/04/2019, την με αριθμό καταχώρησης ..... εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αναφορικός με την ως άνω αρχική δήλωση), με την οποία προστέθηκαν τα στοιχεία του οικείου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (αριθμός και ημερομηνία έκδοσης ...../26-03-2019, ενεργειακή κατάταξη του μισθίου στην ..... κατηγορία και αριθμός μητρώου επιθεωρητή .....).

**Επειδή**, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς εκδόθηκαν, σε βάρος της προσφεύγουσας, η με αριθμό ...../03-02-2023 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) για το φορολογικό έτος 2019 και η με αριθμό ...../03-02-2023 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) για το ίδιο φορολογικό έτος, με κάθε μία από τις οποίες της επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω υποβολής των ως άνω με αριθμό ...../19-03-2019 εκπρόθεσμης αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και με αριθμό ...../02-04-2019 εκπρόθεσμης πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αντιστοίχως (φορολογικών δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα), κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) του Κ.Φ.Δ. που επισύρει τα εν λόγω πρόστιμα που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 54 παρ. 2 περ. α) του ίδιου Κώδικα.

**Επειδή**, η μοναδική μεταβολή που επήλθε με την με αριθμό ...../02-04-2019 εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση (σε σχέση με την οικεία αρχική δήλωση) ήταν η προσθήκη των στοιχείων του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, το οποίο, μάλιστα, δεν είχε εκδοθεί κατά τον χρόνο υποβολής της οικείας αρχικής δήλωσης. Περαιτέρω, όλα τα υπόλοιπα στοιχεία των οποίων η καταχώρηση στις δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας είναι υποχρεωτική είχαν περιληφθεί στην με αριθμό ...../19-03-2019 αρχική δήλωση, για το εκπρόθεσμο της υποβολής της οποίας εκδόθηκε η ως άνω με αριθμό ...../03-02-2023 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς που προσβλήθηκε από την προσφεύγουσα με την με αριθμό πρωτ. ..../03-03-2023 ηλεκτρονικώς υποβληθείσα (μέσω της εν λόγω Δ.Ο.Υ.) εμπρόθεσμη ενδικοφανή προσφυγή (άρθρο 63 Κ.Φ.Δ.) ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Α.Α.Δ.Ε., κατόπιν εξέτασης της οποίας εκδόθηκε από την Υπηρεσία μας η με αριθμό 404/03-07-2023 απορριπτική απόφαση.

**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 και στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχής της χρηστής διοίκησης κρίνουμε ότι η με αριθμό ...../03-02-2023 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2019 πρέπει να ακυρωθεί.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

**Αποφασίζουμε**

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **03/03/2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... **Ενδικοφανούς Προσφυγής** της κ. .... του ..... με **Α.Φ.Μ.:** ..... και την ακύρωση της με αριθμό ...../03-02-2023 προσβαλλόμενης **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς για το φορολογικό έτος 2019.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Φορολογικό έτος 2019**

Η με αριθμό ...../03-02-2023 **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 54 Κ.Φ.Δ.)** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς 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 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης ...../02-04-2019)	100,00	<b><u>0,00</u></b>

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

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.