



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 06-11-2024

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 2957

ΤΜΗΜΑ : Α1 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1312362

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 72 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58),
 - 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.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - γ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),
 - δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της 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 **21-07-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςμε **ΑΦΜ**κατοίκου Αθηνών, επί της οδού, κατά της με αριθ. δηλ. (αριθ.ειδ.πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 της ΑΑΔΕ (με βάση την παρ. 2 και 3 του άρθρου 32 ΚΦΔ), και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις του ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **21/07/2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής, τηςμε **ΑΦΜ**....., η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, δεδομένου ότι η

προσβαλλόμενη πράξη κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα την 29-06-2024, 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 την με αριθ. δήλωσης(αριθ. Ειδοποίησης.....) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' Αθηνών, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας τελικό χρεωστικό ποσό φόρου 2.566,74€, αντί αρχικού ποσού 2.001,49€, ήτοι επιπλέον φόρος 565,25€. Η διαφορά φόρου προέκυψε με την προσθήκη στο φορολογητέο εισόδημα της προσφεύγουσας εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας ποσού 1.700,00€, περιόδου 01/03/2020 έως 31/12/2020.

Με την υπ' αριθ.αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020, η προσφεύγουσα καταχώρησε ανείσπρακτα ενοίκια ποσού 1.700,00 ευρώ στον κωδικό 125 του εντύπου Ε1 «Ανείσπρακτα εισοδήματα της παρ. 4 του άρθρου 39 Κ.Φ.Ε.». Ανάλογο ποσό είχε δηλωθεί και στη στήλη 16 «Ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας», του εντύπου Ε2 του φορολογικού έτους 2020.

Εν συνεχεία, η Δ.Ο.Υ. ΙΓ' Αθηνών προέβη σε οίκοθεν εκκαθάριση, κατόπιν προσθήκης των ως άνω εισοδημάτων στον κωδ. 105 του εντύπου Ε1 «Ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση καταστ/των, γραφείων, αποθηκών κλπ», με την αιτιολογία ότι για τα ανείσπρακτα ενοίκια που δηλώθηκαν με προσκόμιση εξώδικης καταγγελίας της μίσθωσης, για το φορολογικό έτος 2020, δεν προσκομίστηκαν τα σχετικά δικαιολογητικά (αγωγή ή δικαστική απόφαση), ούτε δηλώθηκαν τα μισθώματα με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εισοδήματος.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος εισοδήματος για το φορολογικό έτος 2020 καθώς από την πλευρά της είχαν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, από τα οποία προκύπτει ότι το ποσό των 1.700,00€ αφορά σε ανείσπρακτα ενοίκια για το έτος 2020, τα οποία ποτέ δεν έλαβε.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 (ΚΦΕ) 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, με τις διατάξεις της παρ.66 του άρθρου 72 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται ότι:

«66. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020, πέραν των οριζόμενων στην παρ.4 του άρθρου 39, τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν 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.

Εάν έχει κοινοποιηθεί οποιοδήποτε εξώδικο του πρώτου εδαφίου, ο φορολογούμενος οφείλει, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού

έτους 2021, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο της αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, προκειμένου να μην φορολογηθούν τα εισοδήματα αυτά στο φορολογικό έτος 2020. Σε περίπτωση που προσκομιστούν τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο, τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση του άρθρου 8. Στην περίπτωση που τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο 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.

Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων δύναται να ορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας.».

Επειδή, με τις διατάξεις των άρθρων 32 και 34 του ν.4987/2022, όπως ίσχυαν κατά την υποβολή της οίκοθεν τροποποιητικής δήλωσης, ορίζεται ότι:

« Άρθρο 32

...

2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση.

3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει τον φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά, στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου.

[...]

Άρθρο 34

1. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή προληπτικού προσδιορισμού φόρου, εφόσον από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος. Ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου που εκδίδεται κατόπιν πλήρους φορολογικού ελέγχου υπόκειται σε μεταγενέστερη διόρθωση, μόνο εάν προκύψουν νέα στοιχεία, όπως αυτά ορίζονται στην παρ.5 του άρθρου 25.

...

3. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί σε έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και στην περίπτωση κατά την οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τον φορολογούμενο και δεν έχει εκδοθεί πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου.».

Επειδή, σύμφωνα με την Ε.2104/18.05.2021 Εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «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)» διευκρινίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι:

«....

5. Άρθρο 32 «Ρυθμίσεις για τα ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, φορολογικού έτους 2020-Προσθήκη παρ. 66 στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013»

Με το άρθρο 32 προστέθηκε νέα παράγραφος 66 στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013, με την οποία θεσπίστηκαν ειδικές ρυθμίσεις για τα ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας για το φορολογικό έτος 2020, λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19 που σχετίζονται με την λειτουργία των δικαστηρίων, την ανάγκη περιορισμού μετακινήσεων των πολιτών και την πιθανή αδυναμία διενέργειας και προσκόμισης των προβλεπόμενων από το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 (διαταγής πληρωμής, διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου, δικαστικής απόφασης

περί αποβολής από το μίσθιο ή επιδίκασης μισθωμάτων, πράξη κατάθεσης αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων κατά του μισθωτή).

Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι ειδικά για το φορολογικό έτος 2020 τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που δεν έχουν εισπραχθεί, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημα του δικαιούχου -πέραν των αναφερόμενων στη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 περιπτώσεων- και στην περίπτωση που έχει κοινοποιηθεί στο μισθωτή μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής των μισθωμάτων ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων. Επισημαίνεται ότι, με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) ορίζεται ότι, εφόσον έχει κοινοποιηθεί εξώδικο στο μισθωτή κατά τα ανωτέρω, ακολούθως, ο φορολογούμενος (εκμισθωτής) πρέπει να προσκομίσει μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, (δηλαδή εντός του έτους 2022) διαταγή πληρωμής ή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή αντίγραφο αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Επομένως, βάσει των παραπάνω, εφόσον, ο φορολογούμενος (εκμισθωτής) κοινοποιήσει εξώδικο στον μισθωτή μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2020 και προσκομίσει τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, τα εισοδήματα αυτά θα φορολογηθούν σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167) στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του ν.4172/2013. Αντίθετα, σύμφωνα με το τέταρτο εδάφιο της παρ. 66 του αρ. 72 του ν. 4172/2013 (Α` 167), προβλέπεται ότι, στην περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, οφείλει να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2020 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022, χωρίς την επιβολή τόκων και προστίμων, δηλώνοντας τα εν λόγω μισθώματα.».

Επειδή, στο άρθρο 5 της με αριθ. Α.1118/2021 (ΦΕΚ Β' 2226/27.05.2021) Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ 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», ορίζονται τα κάτωθι:

«Άρθρο 5

Περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος

.... **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 μισθίου 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.

12. 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, η οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης και έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης που έχει συνταχθεί από τον δικαστικό επιμελητή, ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί. Τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο καταλαμβάνουν και τη μη εισπραχθείσα αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όπου ελέγχονται και καταχωρούνται πριν από την υποβολή της δήλωσης. ...».

Επειδή, στην Απόφαση **A.1034/11.03.2022** του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων φορολογικού έτους 2021, των λοιπών εντύπων και των δικαιολογητικών εγγράφων που συνυποβάλλονται με αυτή. Τύπος και περιεχόμενο της πράξης διοικητικού/διορθωτικού προσδιορισμού φόρου φορολογικών ετών 2021 και εφεξής για φορολογούμενους που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 5B του ν.4172/2013 (Α' 167)» ορίζεται ότι:

«Άρθρο 5 ..

Περιεχόμενο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος

B. ΕΝΤΥΠΟ Ε2...

9. Επιπλέον, ο φορολογούμενος που το φορολογικό έτος 2020, δήλωσε ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, με την προσκόμιση εξώδικης καταγγελίας της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικης όχλησης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων οφείλει, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2021, να προσκομίσει διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου 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 (άρθρο 72 παρ. 66 ΚΦΕ, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66)).

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 ΚΦΕ. 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 στη Δ.Ο.Υ., κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 1γ του άρθρου 1 της παρούσας, χωρίς τόκους και πρόστιμα μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022. Η πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου, στην περίπτωση αυτή, εκδίδεται και κοινοποιείται στους φορολογούμενους με βάση τις διατάξεις της περιπτ. α' της παρ. 2 του άρθρου 5 του ΚΦΔ από τη Δ.Ο.Υ. που εκκαθάρισε τη δήλωση, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 13 του άρθρου 1 της παρούσας.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2022, κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, εκδίδεται από τη Δ.Ο.Υ., πράξη διοικητικού προσδιορισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 32 ΚΦΔ (σχετ. η Ε. 2162/2020 εγκύκλιος)».

Επειδή, η προσφεύγουσα με την κρινόμενη προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης καθώς όπως ισχυρίζεται έχουν κατατεθεί από την πλευρά της όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για τα ανείσπρακτα ενοίκια έτους 2020.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, η προσφεύγουσα υπέβαλε, ηλεκτρονικά, την από 14/09/2021 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 1.700,00€.

Περαιτέρω, το εν λόγω ποσό καταχωρήθηκε στον κωδ. 125 του εντύπου Ε1 της ως άνω αρχικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.

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 μισθίου 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 31η/12/2022.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης, μετά την από 12-07-2021 Έκθεση Επίδοσης Δικαστικού Επιμελητή της από 10-07-2021 εξώδικης καταγγελίας και κατόπιν σχετικής αίτησης, εκδόθηκε από το Ειρηνοδικείο Αθηνών, η υπ' αριθμ.-2021 Διαταγή Απόδοσης Χρήσης Μισθίου που αφορά σε ανείσπρακτα μισθώματα του έτους 2020 ύψους 1.700,00 ευρώ και σε ανείσπρακτα μισθώματα του έτους 2021 ύψους 1.190,00 ευρώ πλέον δικαστικών εξόδων.

Επειδή, σύμφωνα με τις ανωτέρω οδηγίες της Διοίκησης, η προσφεύγουσα όφειλε αρχικώς να προσκομίσει εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, λόγω μη καταβολής του μισθώματος ή εξώδικη όχληση για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων, το οποίο και έπραξε **υποβάλλοντας στη Δ.Ο.Υ. ΙΓ' Αθηνών, στις 14-09-2021, την σχετική με αριθμ.....εξώδικη καταγγελία**, και επίσης όφειλε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2022 να προσκομίσει επίσης διαταγή πληρωμής ή **διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου** 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 (άρθρο 72 παρ. 66 ΚΦΕ, όπως προστέθηκε με το άρθρο 32 του ν.4797/2021 (Α' 66)).

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου εκδόθηκε την 07/09/2021 η με αριθμ.**διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου** και καταβολής μισθωμάτων για την περίοδο από 01/03/2020-31/07/2021, ήτοι για συνολικό ποσό μισθωμάτων 2.890,00 ευρώ, εκ του οποίου ποσό 1.700,00 ευρώ αφορά το έτος 2020, την οποία η προσφεύγουσα **υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. ΙΓ' Αθηνών στις 04/08/2022**. Επιπλέον, την 17/11/2021 συντάχθηκε και η με αριθμ.....**έκθεση αναγκαστικής εκτέλεσης** της με αριθμό/2021 Διαταγής Απόδοσης Χρήσης Μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Ήτοι διαπιστώνεται σαφώς ότι για τα ως άνω μισθώματα για το υπό κρίση φορολογικό έτος 2020 είχε εκδοθεί η ως άνω διαταγή απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων εντός του έτους 2021 (07/09/2021) ενώ επίσης σαφώς προκύπτει ότι μέχρι και την 17/11/2021 όπου και πραγματοποιήθηκε αναγκαστική εκτέλεση της με αριθμ.....**διαταγής για αναγκαστική απόδοση του μισθίου**, η προσφεύγουσα δεν είχε εισπράξει τα ανωτέρω μισθώματα.

Ως εκ τούτου για το υπό κρίση φορολογικό έτος 2020, τα μισθώματα ποσού **1.700,00** ευρώ βάσει των σχετικών δικαιολογητικών, είναι ανείσπραχτα και εκ του λόγου αυτού οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας γίνονται δεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από **21-07-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςμε **ΑΦΜ** και την **ακύρωση** της με αριθ. ειδοποίησηςπράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, φορολογικού έτους 2020 της ΑΑΔΕ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας – καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2020

Φορολογία εισοδήματος: χρεωστικό ποσό 2.001,49€

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1
ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**

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.