



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 3-9-2025

Αριθμός Απόφασης: 3038

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης**

**Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8**

**Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα**

**Τηλέφωνο : 213 1312 347**

**213 1312401**

**E-mail : ded.ath@aade.gr**

### 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 υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/ 26.10.2020) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [Α.Α.Δ.Ε.] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
- γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12-04-2017 (ΦΕΚ 1440/27-04-2017) Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
- δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 6009/25-11-2022).
- 2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.**
- 3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».**
- 4. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου ...../8-4-2025, ενδικοφανή προσφυγή της ....., ΑΦΜ: ....., κατά της με αριθμό .... /...../18-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, της ΔΟΥ Σάμου, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.**
- 5. Την ως άνω πράξη, της οποίας ζητείται η τροποποίηση, μετά της οικείας έκθεσης ελέγχου.**
- 6. Τις απόψεις της ΔΟΥ Σάμου.**
- 7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.**

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου ...../8-4-2025, ενδικοφανούς προσφυγής της ....., ΑΦΜ: ....., η οποία υποβλήθηκε **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:

... .../...../18-3-2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, της ΔΟΥ Σάμου, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 3.900,00 ευρώ, διότι προέβη στην εκπρόθεσμη υποβολή των κάτωθι τριάντα εννιά (39) δηλώσεων λύσης μίσθωσης:

| ΑΡΙΘΜΟΣ<br>ΔΗΛΩΣΗΣ | ΗΜ/ΝΙΑ<br>ΥΠΟΒΟΛΗΣ | ΗΜ/ΝΙΑ<br>ΕΝΑΡΞΗΣ<br>ΜΙΣΘΩΣΗΣ | ΕΙΔΟΣ<br>ΔΗΛΩΣΗΣ | ΗΜ/ΝΙΑ ΛΥΣΗΣ<br>ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ<br>ΥΠΟΒΟΛΗΣ |
|--------------------|--------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------------------|
| .....              | 10/7/2024          | 1/8/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ        | 2/8/2018                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 3/8/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 6/8/2018                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 20/7/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 22/7/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 24/7/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 27/7/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 4/7/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 10/7/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 24/6/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 1/7/2018                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 12/6/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 16/6/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 8/6/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 10/6/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 1/6/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 3/6/2018                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 19/6/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 19/6/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 12/6/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 19/6/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 6/5/2018                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 15/6/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 31/5/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 4/6/2018                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 17/4/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 20/4/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 19/4/2018                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 25/4/2018                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 18/9/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 19/9/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 21/9/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 23/9/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 20/9/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 23/9/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 6/8/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 8/8/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 31/8/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 6/9/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 30/8/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 7/9/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 8/8/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 15/8/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 8/8/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 14/8/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 6/8/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 8/8/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 6/8/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 7/8/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 26/7/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 3/8/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 16/7/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 19/7/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 22/7/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 25/7/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 11/7/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 16/7/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 9/7/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 16/7/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 3/7/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 6/7/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 1/7/2017                      | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 3/7/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 23/6/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 7/7/2017                                    |
| .....              | 10/7/2024          | 25/6/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 27/6/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 26/5/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 29/5/2017                                   |
| .....              | 10/7/2024          | 30/4/2017                     | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ.       | 1/5/2017                                    |

|       |           |           |            |           |
|-------|-----------|-----------|------------|-----------|
| ..... | 10/7/2024 | 8/9/2016  | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ. | 12/9/2016 |
| ..... | 10/7/2024 | 23/8/2016 | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ. | 27/8/2016 |
| ..... | 10/7/2024 | 2/8/2016  | ΛΥΣΗ ΜΙΣΘ. | 18/8/2016 |

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης και συγκεκριμένα την μείωση του προστίμου σε 100,00 ευρώ, αναφέροντας τα κάτωθι:

**«1. Έλλειψη πρόθεσης φοροδιαφυγής:** Οι εν λόγω δηλώσεις υποβλήθηκαν με δική μου πρωτοβουλία, με σκοπό τη συμμόρφωση με τις φορολογικές μου υποχρεώσεις και χωρίς καμία πρόθεση απόκρυψης ή φοροδιαφυγής.

**2. Ενιαίος χαρακτήρας παράβασης:** Δεδομένου ότι οι 39 δηλώσεις υποβλήθηκαν ταυτόχρονα και αφορούσαν το ίδιο ζήτημα, θεωρώ ότι πρόκειται για μία ενιαία παράβαση και όχι για 39 ξεχωριστές.

**3. Σχετικές διατάξεις και εγκύκλιοι:** Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015, για παραβάσεις μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα επιβάλλεται πρόστιμο 100€ ανά παράβαση. Ωστόσο, σε περιπτώσεις όπως η δική μου, όπου δεν υπάρχει πρόθεση φοροδιαφυγής και οι δηλώσεις υποβάλλονται αυτοβούλως, η επιβολή ενός μόνο προστίμου είναι πιο δίκαιη και αναλογική.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» του ν.5104/2024, ορίζεται ότι:

«12. Με απόφαση του Διοικητή δύναται να προσδιορίζονται οι 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 του άρθρου 15, περί πληροφοριών από τρίτους...».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως αντικαταστάθηκε το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 με την Α1139/2020 εγκύκλιο:

«Άρθρο 1

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. 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. και

Άρθρο 5.

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. Στις ανωτέρω καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υπόχρεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη δήλωση λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας...».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 53 του ν. 5104/2024, ορίζεται ότι :

**«Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση»**

«1. Με την επιφύλαξη του οίκοθεν προσδιορισμού της παρ. 4 του άρθρου 36, σε φορολογούμενους που παραλείπουν να υποβάλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογικές δηλώσεις και δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου ή δεν ανταποκρίνονται σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ για κάθε παράβαση. Παράβαση του πρώτου εδαφίου συνιστούν ιδίως:...».

Επειδή, σύμφωνα με την Α. 1068/2025 απόφαση της ΑΑΔΕ:

«Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

**1.** Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 02.06.2025 και αφορά «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», που υποβάλλονται από την ημερομηνία αυτή και έπειτα.

**2.** Για ενεργές μισθώσεις για τις οποίες οι «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν έως 01.06.2025 και οι συνιδιοκτήτες ή οι μισθωτές δεν έχουν προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, δύνανται τα πρόσωπα αυτά να προβούν στις σχετικές ενέργειες **μέχρι την 30.06.2025**. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής εφόσον δεν έχουν προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.

**3.** Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί **μέχρι την 30.04.2025**, και ο εκμισθωτής δεν έχει μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας δηλώσει τη λύση αυτής, δύνανται να υποβάλει μέχρι την **30.06.2025** τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ.».

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπρόθεσμα τις προαναφερόμενες 39 δηλώσεις λύσης μίσθωσης, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η με αριθμό ...../18-3-2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή, από τα στοιχεία των 39 δηλώσεων, προκύπτει ότι οι μισθώσεις είναι βραχυχρόνιες (λίγων ημερών).

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 111 παρ.5γ ν.4446/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον ν. 5073/2023: «Σε περίπτωση εκπρόθεσμης Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται

αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους εκατό (100) ευρώ. Το πρόστιμο του πρώτου εδαφίου δεν επιβάλλεται στην περίπτωση που το εισόδημα που προκύπτει από την εκπρόθεσμη Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής, έχει περιληφθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.».

Επειδή, από τις υποβληθείσες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος προκύπτουν τα παρακάτω συγκεντρωτικά στοιχεία:

| ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ<br>ΕΤΟΣ | ΔΗΛΩΘΕΝ ΠΟΣΟ<br>ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΣΤΟ Ε1 |
|--------------------|-----------------------------------|
| 2016               | 1.029,65 ευρώ                     |
| 2017               | 4.612,00 ευρώ                     |
| 2018               | 7.699,60 ευρώ                     |

Επειδή, από την αντιπαραβολή των παραπάνω δηλωθέντων μισθωμάτων (στο Ε1) και των ποσών που εμφανίζονται στις υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας προκύπτει ότι τα τελευταία έχουν δηλωθεί και φορολογηθεί.

Επειδή, σύμφωνα με το προαναφερόμενο άρθρο 111 παρ.5γ ν.4446/2016 δεν επιβάλλεται πρόστιμο στην περίπτωση που το εισόδημα που προκύπτει από την εκπρόθεσμη Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής, έχει περιληφθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.

Επειδή, από τα ως άνω προκύπτει ότι δεν υπήρχε υποχρέωση Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας καθώς και λύσης αυτών και συνεπώς εκ παραδρομής υποβλήθηκαν οι σχετικές δηλώσεις (ως αφορώσες μακροχρόνια μίσθωση), είναι δε διάφορη η περίπτωση επιβολής άλλων κυρώσεων για μη εκπληρωθείσες φορολογικές υποχρεώσεις. Επομένως σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015 δεν πρέπει να επιβληθεί πρόστιμο λόγω έλλειψης φορολογικής υποχρέωσης (υποβολή δήλωσης εκ παραδρομής).

Επειδή, σύμφωνα με τα παραπάνω, η κρινόμενη ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να γίνει δεκτή.

#### **Αποφασίζουμε**

Την αποδοχή της με αριθμό πρωτοκόλλου ...../8-4-2025, ενδικοφανούς προσφυγής της ....., ΑΦΜ: ..... και την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης επιβολής προστίμου.

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

Η με αριθ. .../.../18-3-2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 00,00 ευρώ.

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης  
Επίλυσης Διαφορών**

Ακριβές αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

**Η Προϊστάμενη της  
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

**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.