



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 03/12/2025

Αριθμός Απόφασης: 5104

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α4 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 348

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

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 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. Της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφασης 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. Τη με 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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 21/07/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ, διεύθυνση, ... ΤΡΙΠΟΛΗ κατά των : α) με αριθμό/2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΤΡΙΠΟΛΗΣ, β) με αριθμό/2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΤΡΙΠΟΛΗΣ γ) με

αριθμό 15/2025 πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΤΡΙΠΟΛΗΣ, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ ΤΡΙΠΟΛΗΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 21/07/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό/2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 250,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό/2025 δήλωσης για ψηφιακό τέλος συναλλαγής της χρονικής περιόδου 01/01/2025 - 31/01/2025.

Με τη με αριθμό 14/2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 250,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό/2025 δήλωσης για ψηφιακό τέλος συναλλαγής της χρονικής περιόδου 01/02/2025 - 28/02/2025.

Με τη με αριθμό/2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 250,00 ευρώ, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό/2025 δήλωσης για ψηφιακό τέλος συναλλαγής της χρονικής περιόδου 01/03/2025 - 31/03/2025.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, ισχυριζόμενη ότι :

- 1) Μισθώνει ακίνητο από τον Δήμο Τρίπολης και το χρησιμοποιεί για έδρα της επιχείρησής της.
- 2) Λόγω διαφορών με τον δήμο για το ύψος του μισθώματος και εκπρόθεσμης τροποποίησης του μισθωτηρίου συμβολαίου, κατέβαλε στις 07/04/2025 μισθώματα 4 μηνών ήτοι Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου και Απριλίου 2025.

3) Για τους μηνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2025 υπέβαλε διακριτά στις 13/05/2025 - εκ παραδρομής - δηλώσεις ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ενώ βάσει της Α 1149/2024 ΑΠΟΦΑΣΗΣ του Διοικητή της ΑΑΔΕ έπρεπε να καταβάλει το τέλος στον μήνα που έγινε η συναλλαγή, δηλαδή αθροιστικά στον Απρίλιο και για τους 4 μήνες.

Προς απόδειξη των ισχυρισμών της προσκομίζει το υπ. αριθμ./07-04-2025 ΔΙΠΛΟΤΥΠΟ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ του ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ, μισθωτήρια συμβόλαια και απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου.

Επειδή, με τις διατάξεις του Ν.5135/2024, όπως κωδικοποιήθηκε με τον νόμο 5188/2025, ορίζεται ότι:

«.....

Άρθρο 4.

Υποκείμενος και υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής

1. Αν δεν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν, υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής είναι:

α) επί συναλλαγών των άρθρων 7 έως 21 ο λήπτης της χρηματικής παροχής ή ο ωφελούμενος από αυτές ή, σε περίπτωση που ένας εκ των συμβαλλομένων είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, ο έτερος συμβαλλόμενος

,.....

Άρθρο 5

Δήλωση, απόδοση και επιστροφή του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής

1. Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά, οι υπόχρεοι για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για συναλλαγές των άρθρων 7 έως 21 υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενήργησαν έστω και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά και περιλαμβάνει τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα αυτόν και την οικονομική αξία τους. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται εντός της ίδιας προθεσμίας.

.....

Άρθρο 7

Μίσθωση ακινήτων

1. Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%) επιβάλλεται σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου, για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας εφόσον δεν έχει επιλεγεί η υπαγωγή της σε καθεστώς Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), σύμφωνα με την υποπερ. ii της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 8 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248). Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος.

.....»

Επειδή, με την Α.1149/2024 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της δήλωσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, της διαδικασίας, του τρόπου υποβολής και απόδοσης της δήλωσης, καθώς και του τρόπου επιστροφής του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής», ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1

Τύπος, περιεχόμενο και διαδικασία του τρόπου υποβολής της δήλωσης απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής

1. Καθορίζουμε τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, υπόδειγμα της οποίας προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής, τη διαδικασία, τον τρόπο υποβολής της δήλωσης και απόδοσης, καθώς και τον τρόπο επιστροφής του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής.

2. Η δήλωση υποβάλλεται ψηφιακά, μέσω της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myAADE.gov.gr). Οι υπόχρεοι για την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής υποβάλλουν δήλωση που καλύπτει χρονική περίοδο από την πρώτη έως την τελευταία ημέρα του μήνα, εντός του οποίου διενήργησαν έστω και μία συναλλαγή, επί της οποίας επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά και περιλαμβάνει τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά τον μήνα αυτό και την οικονομική αξία τους. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται εντός της ίδιας προθεσμίας.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Κ.Φ.Δ., ορίζεται ότι:

«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:

α) η μη υποβολή ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογικής δήλωσης, συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων που υποβάλλονται στη φορολογία κεφαλαίου, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου, και των δηλώσεων παρακράτησης φόρου,

β) η παράλειψη υποβολής ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης φόρου εισοδήματος,

γ) η παράλειψη υποβολής ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) του άρθρου 38 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248),

δ) η παράλειψη υποβολής ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9),....

7. Τα πρόστιμα των παρ. 1 και 2 δεν επιβάλλονται, σε περίπτωση υποβολής:

α) εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης Φ.Π.Α. ή δήλωσης παρακρατούμενου φόρου, εφόσον η σχετική αρχική δήλωση έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα.

2. Ειδικά σε φορολογούμενους που δεν υποβάλλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογική δήλωση, με εξαίρεση τις δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα, δεν υποβάλλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα δήλωση παρακράτησης φόρου ή δεν ανταποκρίνονται σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, επιβάλλεται πρόστιμο διακοσίων πενήντα (250) ευρώ ανά παράβαση αν είναι υπόχρεοι τήρησης απλογραφικού λογιστικού συστήματος και πεντακοσίων (500) ευρώ ανά παράβαση αν είναι υπόχρεοι τήρησης διπλογραφικού λογιστικού συστήματος.»

Επειδή, με την Ε.2094/6-11-2025 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα «Παροχή διευκρινίσεων αναφορικά με την εφαρμογή του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5177/2025 (Α' 21).», ορίζεται ότι:

“

26.Ο υπόχρεος κατά περίπτωση για την απόδοση του Τέλους επί μισθωμάτων, καθώς και ο τρόπος απόδοσης του εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

A/A	ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ
1	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Εκμισθωτής	Δήλωση φορολογίας εισοδήματος
2	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Δημόσιο/Φορείς γενικής κυβέρνησης	Εκμισθωτής	Δήλωση φορολογίας εισοδήματος
3	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Δημόσιο/Φορείς γενικής κυβέρνησης	Εκμισθωτής	Εφάπαξ με δήλωση απόδοσης Τέλους για το σύνολο των συμφωνηθέντων μισθωμάτων και για το σύνολο των ετών μίσθωσης (Α.1149/2024) (όταν ο εκμισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος)
3	Δημόσιο/Φορείς γενικής κυβέρνησης	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Μισθωτής	Δήλωση απόδοσης Τέλους ανά μήνα (Α.1149/2024)
4	Δημόσιο/Φορείς γενικής κυβέρνησης	Δημόσιο/Φορείς γενικής κυβέρνησης	Μη υποκείμενοι	Δεν υπάρχει υποχρέωση απόδοσης Τέλους
5	Ιερές μονές Αγίου Ορους	Φυσικό/νομικό πρόσωπο	Μισθωτής	Δήλωση φορολογίας εισοδήματος

27. Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, για μισθωτικές συμβάσεις που είναι σε ισχύ κατά το χρόνο έναρξης του Τέλους και εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας Γενικής Κυβέρνησης, το Τέλος αποδίδεται από τον μισθωτή σύμφωνα με τη δήλωση που ορίζεται στην Α.1149/2024 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου καθίσταται απαιτητό το εκάστοτε μίσθωμα βάσει της μισθωτικής σύμβασης, ανεξάρτητα αν τα μισθώματα έχουν καταβληθεί στον χρόνο που αυτά καθίστανται απαιτητά.

.....”

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε στις 13/05/2025 τις με αριθμ/2025 δηλώσεις απόδοσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου 2025 αντίστοιχα και οι οποίες θεωρήθηκαν εκπρόθεσμες.

Επειδή, σύμφωνα με την υπ. αριθμ/10-12-2024 απόφαση του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ με ΑΔΑ - την οποία προσκόμισε η προσφεύγουσα -, το δημοτικό συμβούλιο μετά από αίτησή της, ενέκρινε την μείωση του μισθώματος στο ποσό των 600,00 ευρώ ανά μήνα με ισχύ από 01/01/2025.

Εκ του ανωτέρω συνάγεται ότι η προσφεύγουσα γνώριζε την υποχρέωση της για καταβολή του μισθώματος.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 27 της Ε.2094/6-11-2025 το τέλος αποδίδεται από τον υπόχρεο μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου καθίσταται απαιτητό το εκάστοτε μίσθωμα βάσει της μισθωτικής σύμβασης, ανεξάρτητα αν τα μισθώματα έχουν καταβληθεί στον χρόνο που αυτά καθίστανται απαιτητά.

Ως εκ τούτου η προσφεύγουσα όφειλε να υποβάλλει δηλώσεις απόδοσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου 2025 έως 28/02/2025, 31/03/2025, 30/04/2025 αντίστοιχα και ο σχετικός ισχυρισμός περί εκ παραδρομής υποβολής των δηλώσεων δεν γίνεται αποδεκτός.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 21/07/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ΑΦΜ, και την επικύρωση των με αριθμ./2025 πράξεων επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΤΡΙΠΟΛΗΣ.

Φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας

	ΠΟΣΟ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΠΟΣΟ ΔΕΔ

...../2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024	250,00 ευρώ	250,00 ευρώ
...../2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024	250,00 ευρώ	250,00 ευρώ
...../2025 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024	250,00 ευρώ	250,00 ευρώ

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

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α**

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΝΙΚΟΛΑΟΣ

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.