ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη: 02-01-2026

Αριθμός απόφασης: 11

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &

ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α7' - Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/νση : Τακαντζά 8-10

Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νικη

Τηλέφωνο : 2313-332246

E-Mail : ded.thess@aade.gr

Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 58/19-04-2024), εφεξής Κ.Φ.Δ.

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.)*»

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β΄ 1440/27-04-2017).

δ. Τη 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3.Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **03-09-2025** με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ....., **Α.Φ.Μ.** ....., κατοίκου ....., κατά : α) της με αριθμό .....πράξης επιβολής προστίμου του αρ. 111 παρ. 5β του ν. 4446/2016 για το φορ. έτος 2022, β) της με αριθμό .....πράξης επιβολής προστίμου φορ. έτους 2023, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. .....

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

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ....., με τις οποίες ζητείται η απόρριψη της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **03-09-2025** και με **αριθμό πρωτοκόλλου** ..... ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, 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 υπ' αριθμ. .....πράξη επιβολής προστίμου του αρ. 111§5 περ. β του ν. 4446/2016 φορ. έτους 2022, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο **18.437,20€** επειδή διαπιστώθηκε ότι υπέπεσε στην πιο κάτω παράβαση:

Υπέβαλε ανακριβή «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» σε τέσσερις -4- περιπτώσεις, για ολοκληρωμένη παροχή υπηρεσίας βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού, σε τέσσερις 4 πελάτες αντίστοιχα, συνολικής αξίας 1.795,40€ άνευ ΦΠΑ, που δεν συμπεριλήφθηκαν στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορ. έτους 2022 της ελεγχόμενης οντότητας, κατά παράβαση των διατάξεων του αρ. 111 του ν. 4446/2016 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το αρ. 84 του ν. 4472/2017, που επισύρουν τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του αρ. 111 παρ.

5 περ. Β του ανωτέρω νόμου με το συνολικό ύψος του προστίμου να διαμορφώνεται στις 18.437,20€.

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΜΕΣΩ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ BOOKING ΓΙΑ ΤΗ ΦΟΡ. ΠΕΡΙΟΔΟ 2022									
α/α	ΑΡ. ΚΡΑΤΗΣΗΣ	ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ	ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΩΣ	ΟΝΟΜ/ΜΟ ΜΙΣΘΩΤΗ	ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΡΑΤΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΝΑΚΡΙΒΕΙΑΣ	ΤΙΜ. BOOKING	ΠΟΣΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ
1	.....	18/7/2022	25/7/2022	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	2.933,00	538,60	157723218	5.866,00
2	.....	26/7/2022	31/7/2022	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	1.855,50	376,70	1577723218	3.771,00
3	.....	1/8/2022	6/8/2022	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	1.975,50	394,70	159905670	3.951,00
4	.....	6/8/2022	12/8/2022	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	2.424,60	485,40	1579905670	4.849,20
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΝ ΜΙΣΘΩΜΑ						9.218,60	1.795,40		18.437,20

Με την υπ' αριθμ. .....πράξη επιβολής προστίμου του αρ. 111§5 περ. β του ν. 4446/2016 φορ. έτους 2023, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο **32.566,60€** επειδή διαπιστώθηκε ότι υπέπεσε στις πιο κάτω παραβάσεις:

1. Μη υποβολή «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» σε μία -1- περίπτωση, για ολοκληρωμένη παροχή υπηρεσίας βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού, σε έναν πελάτη αντίστοιχα, συνολικής αξίας 2.954,70€ άνευ ΦΠΑ, που δεν συμπεριλήφθηκε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορ. έτους 2023 της ελεγχόμενης οντότητας, κατά παράβαση των διατάξεων του αρ. 111 του ν. 4446/2016 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το αρ. 84 του ν. 4472/2017, που επισύρουν τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του αρ. 111 παρ. 5 περ. Β του ανωτέρω νόμου με το συνολικό ύψος του προστίμου να διαμορφώνεται στις 5.909,40€.
2. Ανακριβής υποβολή «Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής» σε πέντε -5- περιπτώσεις, για ολοκληρωμένη παροχή υπηρεσίας βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού, σε -5- πελάτες αντίστοιχα, συνολικής αξίας 2.664,60€ άνευ ΦΠΑ, που δεν συμπεριλήφθηκαν στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορ. έτους 2023 της ελεγχόμενης οντότητας, κατά παράβαση των διατάξεων του αρ. 111 του ν. 4446/2016 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το αρ. 84 του ν. 4472/2017, που επισύρουν τις κυρώσεις που

προβλέπονται από τις διατάξεις του αρ. 111 παρ. 5 περ. β του ανωτέρω νόμου με το συνολικό ύψος του προστίμου να διαμορφώνεται στις 26.657,20€.

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΜΕΣΩ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ BOOKING ΓΙΑ ΤΗ ΦΟΡ. ΠΕΡΙΟΔΟ 2023									
α/α	ΑΡ. ΚΡΑΤΗΣΗΣ	ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ	ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΩΣ	ΟΝΟΜ/ΜΟ ΜΙΣΘΩΤΗ	ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΡΑΤΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΝΑΚΡΙΒΕΙΑΣ	ΤΙΜ. BOOKING	ΠΟΣΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ
1	.....	17/7/2023	23/7/2023	.....	ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗ/ ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	2.424,60	484,60	1594248720	4.829,20
2	.....	22/6/2023	29/6/2023	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	2.513.70	502.50	1591718306	5.027.40
3	.....	29/6/2023	7/7/2023	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	3.034,80	606.80	1594248720	6.069,60
4	.....	24/7/2023	31/7/2023	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	3.263.00	652.60	1594248720	6.526.00
5	.....	26/8/2023	31/8/2023	.....	ΑΝΑΚΡΙΒΗΣ	2.092.50	418.10	159578988	4.185.00
6	.....	31/7/2023	7/8/2023	.....	ΔΕΝ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΔΗΛΩΣΗ	2.954,70		159578988	5.909,40
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΝ ΜΙΣΘΩΜΑ						16.283,30	2.664,60		32.566,60

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Αιτία για τον έλεγχο υπήρξε το υπ' αριθμ. .....πληροφοριακό δελτίο της ΔΙ.ΠΑ.Ε.Ε. προκειμένου να ερευνηθούν τα διαλαμβανόμενα του με αρ. πρωτ. ΕΜΠ .....εγγράφου και ειδικότερα τη διενέργεια ελέγχου προκειμένου να διαπιστωθεί αν είναι νόμιμη η μίσθωση μέσω πλατφορμών διαμοιρασμού ενός ακινήτου στο .....με την επωνυμία "....." και ιδιοκτήτες τον κ. ..... και την προσφεύγουσα σύζυγό του με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος.

Ως εκ τούτου, με την υπ' αριθμ. .....εντολή μερικού επιτόπιου ελέγχου και την υπ' αριθμ. .....εντολή έρευνας και μερικού φορολογικού ελέγχου του Προϊσταμένου της ..... διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος στην ανωτέρω οντότητα για την εξακρίβωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του ν. 4308/2014 (ΕΛΠ), του ΚΦΔ και του αρ. 111 του ν. 4446/2016, όπως αντικαταστήθηκε με το αρ. 28 του ν. 5073/2023.

Από τον έλεγχο γραφείου και σύμφωνα με το αρχείο «.....» για τη φορολογική περίοδο 2022 πραγματοποιήθηκαν πέντε κρατήσεις μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας booking. Από τον αντιπαραβολικό έλεγχο μεταξύ των κρατήσεων βραχυχρόνιας διαμονής μέσω ηλεκτρονικών πλατφορμών (αρχείο «.....) για τη φορολογική περίοδο 2022, των ληφθέντων τιμολογίων και των υποβληθέντων δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής (αρχεία «.....»), διαπιστώθηκε ότι για την με αριθμό ..... κράτηση έχει

υποβληθεί η με αριθμό .....δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής. Για τις υπόλοιπες τέσσερις κρατήσεις έχουν υποβληθεί ανακριβείς δηλώσεις βραχυχρόνιας διαμονής, με συνολικό ποσό ανακρίβειας 1.795,40€, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το αρ. 84 του ν. 4472/2017 και με το αρ. 28 του ν. 5073/2023, που επισύρουν τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του αρ. 111 παρ. 5 περ. β του ανωτέρω νόμου με το συνολικό ύψος του προστίμου να διαμορφώνεται σε 18.437,20€

Σύμφωνα με το αρχείο «.....» για τη φορολογική περίοδο 2023 πραγματοποιήθηκαν έξι (6) κρατήσεις μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας booking. Από τον αντιπαραβολικό έλεγχο μεταξύ των κρατήσεων βραχυχρόνιας διαμονής μέσω ηλεκτρονικών πλατφορμών (αρχείο «.....) για τη φορολογική περίοδο 2023, των ληφθέντων τιμολογίων και των υποβληθέντων δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής (αρχεία «.....»), διαπιστώθηκε ότι για τη με αριθμό ..... κράτηση δεν έχει υποβληθεί δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής συνολικής αξίας 2.954,70€. Για τις υπόλοιπες πέντε (5) κρατήσεις έχουν υποβληθεί ανακριβείς δηλώσεις βραχυχρόνιας διαμονής, με συνολικό ποσό ανακρίβειας 2.664,60€, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το αρ. 84 του ν. 4472/2017 και με το αρ. 28 του ν. 5073/2023, που επισύρουν τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του αρ. 111 παρ. 5 περ. β του ανωτέρω νόμου με το συνολικό ύψος του προστίμου να διαμορφώνεται σε 32.566,60€

Μετά το πέρας του ελέγχου επιδόθηκε στην προσφεύγουσα: α) το υπ' αριθμ. .....Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου – κλήση σε ακρόαση (αρ. 33 ν. 5104/2024), με το οποίο κλήθηκε, εντός είκοσι ημερών από την επομένη της επίδοσης, να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις της ως προς τις διαπιστωθείσες παραβάσεις και β) ο υπ' αριθμ. .....προσωρινός προσδιορισμός προστίμου. Η προσφεύγουσα με το αρ. πρωτ. .....έγγραφο της υπέβαλε απόψεις σε απάντηση του Σημειώματος Διαπιστώσεων Ελέγχου αιτιολογώντας τις αιτίες για την παραπάνω παράβαση, οι οποίες όμως δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο.

Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ. ....., αφού έλαβε υπόψιν του την από 28-05-2024 έκθεση μερικού ελέγχου βραχυχρόνιας μίσθωσης του Προϊσταμένου της ..... προέβη στην ανάρτηση στις 10-07-2025 στον προσωπικό λογαριασμό της προσφεύγουσας στο taxisnet των με αρ. .....οριστικών πράξεων επιβολής προστίμου άρθρου 111 παρ. 5 περ. β του ν.

4446/2016, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. φορολογικών ετών 2022 και 2023 εκ ποσού 18.437,20€ και 32.566,60€ αντίστοιχα.

Με τη με αριθμό πρωτοκόλλου ...../03-09-2025 ενδικοφανή προσφυγή, η προσφεύγουσα ζητάει την ακύρωση του ανωτέρω προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....., προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας και της χρηστής διοίκησης – έλλειψη δόλου και καλή πίστη. Το συνολικό ποσό των προστίμων προσεγγίζει το 400% του συνόλου των εισοδημάτων της από βραχυχρόνια μίσθωση αλλά και σχεδόν το ¼ του ετήσιου εισοδήματός της.
2. Η ανακρίβεια στις δηλώσεις οφείλεται σε τεχνικό σφάλμα καταχώρισης και όχι σε προσπάθεια απόκρυψης εισοδήματος. Αιτία του σφάλματος αυτού ήταν η αντίληψη της υπαλλήλου του λογιστικού γραφείου που αναλαμβάνει τις δηλώσεις της η οποία θεώρησε ότι η προμήθεια της πλατφόρμας η οποία παρακρατείται αυτομάτως δεν αποτελούσε εισόδημα. Μη έχοντας ίσως επαρκή πληροφόρηση θεώρησε ότι όφειλε να δηλώνει ως ποσό μίσθωσης το καθαρό ποσό που πράγματι λάμβανε στο λογαριασμό της.

Επειδή σύμφωνα με το αρ. 39Α του ν. 4172/2013 όπως ίσχυε με την κωδικοποίηση του ν. 4346/2015: 1. Το εισόδημα που αποκτάται, από φυσικά πρόσωπα, από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου της οικονομίας διαμοιρασμού, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 111 του Ν. 4446/2016 (Α΄ 167), όπως ισχύει, είναι εισόδημα από ακίνητη περιουσία και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 39 και της παρ. 4 του άρθρου 40 του Ν. 4172/2013 (Α΄ 167), όπως ισχύουν, εφόσον τα ακίνητα εκμισθώνονται επιπλωμένα χωρίς την παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Σε περίπτωση που παρέχονται οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες, το εισόδημα αυτό αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα του άρθρου 21 του Ν. 4172/2013 , όπως ισχύει.

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 111§1,4,5 του ν. 4446/2016, όπως ίσχυε με την κωδικοποίηση του ν. 4472/2017:. 1. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως ακίνητο νοείται:

α) το διαμέρισμα,

β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας,

γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,

δ) τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών.

Ως οικονομία του διαμοιρασμού ορίζεται κάθε μοντέλο όπου οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν ιδιώτες.

Ως ψηφιακές πλατφόρμες ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς αγορές, όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω διαδικτύου με τη μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους.

Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.

Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης (στο εξής «διαχειριστής ακινήτου») ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, που αναλαμβάνει την διαδικασία ανάρτησης ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση και γενικά μεριμνά για τη βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου. Διαχειριστής ακινήτου δύναται να είναι είτε κύριος του ακινήτου ή νομέας ή επικαρπωτής ή υπεκμισθωτής ή τρίτος.

4. ...β. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου, όταν διαχειριστής του ακινήτου είναι ένας εκ των συνιδιοκτητών, οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες δεν υποχρεούνται στην υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.[...]
5. [...]β. Σε περίπτωση μη υποβολής ή υποβολής ανακριβούς Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται στον διαχειριστή ακινήτου πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο του μισθώματος, όπως αυτό εμφανίζεται στην ψηφιακή πλατφόρμα κατά την ημέρα που πραγματοποιείται ο έλεγχος.

Επειδή, σύμφωνα με την απόφαση Ε 2141/2019: 1. Το εισόδημα του άρθρου 39Α του ν.4172/2013 (Α'167) που αποκτάται από φυσικά, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες συνίσταται στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα ή στο συνολικό ποσό βάσει της πολιτικής ακύρωσης που κατά περίπτωση καταβάλει ο μισθωτής.

Στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα περιλαμβάνονται όλες οι χρεώσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή και μετακυλίονται μέσω του μισθώματος στον μισθωτή ή αναγράφονται διακριτά πέραν του μισθώματος (για παράδειγμα, τυχόν προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας που βαρύνει τον εκμισθωτή, δαπάνες καθαριότητας πριν την άφιξη του μισθωτή στο ακίνητο, τυχόν χρεώσεις για χρήση κλιματιστικού, ηλεκτρικού ρεύματος, wi-fi κ.λπ.). Οι τυχόν επιβαρύνσεις που αφορούν τη σχέση μισθωτή με την εκάστοτε ψηφιακή πλατφόρμα (για παράδειγμα, τυχόν προμήθεια της ψηφιακής πλατφόρμας που βαρύνει τον μισθωτή) δεν λαμβάνονται υπόψη στο συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα. Επισημαίνεται ότι στο εισόδημα από ακίνητα που αποκτούν φυσικά πρόσωπα ή ατομικές επιχειρήσεις εκπίπτουν οι δαπάνες που προβλέπονται με την περ. α' της παρ.3 του άρθρου 39 του ιδίου ως άνω νόμου.

Επειδή, ο φορολογικός νομοθέτης καθιέρωσε ένα σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των επιβαλλομένων φόρων και προστίμων, δομημένο κατά τρόπο γενικό και απρόσωπο, ανταποκρινόμενο στα δεδομένα της κοινής πείρας και διαπνεόμενο από τις επιταγές της αρχής της αναλογικότητας μεταξύ της καταλογιζόμενης παραβάσεως και της επιβαλλομένης κυρώσεως, όσον και εκείνης της επιείκειας της διοικητικής δράσεως, σε συνάρτηση πάντοτε με τη συνταγματικώς επιτασσόμενη αποστολή του φορολογικού νομοθέτου για την πάταξη της φοροδιαφυγής. Η επιβολή των κυρώσεων υπό τις νόμιμες προϋποθέσεις, αποβλέπουσα στον προαναφερόμενο σκοπό της περιστολής της φοροδιαφυγής, δεν αντίκειται σε καμία συνταγματική διάταξη και δεν παραβιάζει τις αρχές της ισότητας, της αναλογικότητας και παροχής εννόμου προστασίας. Ο φορολογικός νομοθέτης μπορεί να θεσπίζει κατά τρόπο γενικό και απρόσωπο αντικειμενικά συστήματα επιβολής κυρίων φόρων (κατ' ακουλουθίαν δε και προσθέτου φόρου, προσαυξήσεων, προστίμων κλπ) προς σύλληψη της αποκρυβόμενης φορολογητέας ύλης, χωρίς να θεωρείται ότι παραβιάζονται οι διατάξεις του Συντάγματος ή του Κοινοτικού δικαίου (βλ. ΣτΕ 1402, 2938/2005, πρβλ. απόφ. ΔΕΚ της 12-7-2001, υπόθ.C-262/1999, Λουλουδάκης κατά Ελληνικού Δημοσίου ΣτΕ 2779/1994, ΣτΕ 460/1995).

Επιπλέον, η αρχή της χρηστής και καλόπιστης διοίκησης επιβάλλει πράγματι 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, τούτο, ωστόσο, δε σημαίνει ότι η αρχή της χρηστής και καλόπιστης διοίκησης μπορεί να εξελιχθεί σε τροχοπέδη για την εφαρμογή της νομιμότητας εκ μέρους των οργάνων της Διοίκησης. Η τελευταία δε, επιτάσσει την έκδοση καταλογιστικών πράξεων ή πράξεων επιβολής προστίμων σε βάρος του φορολογουμένου, όταν από τον γενόμενο σε βάρος του έλεγχο διαγνώσθηκαν αντικειμενικά στοιχεία που στοιχειοθετούν το

πραγματικό ορισμένης φορολογικής παράβασης ή τη μη απαλλαγής του από φόρο με βάση συγκεκριμένες διατάξεις νόμων.

Επειδή, δεν παραβιάστηκαν οι αρχές της καλής πίστης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη, διότι με την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης η διοίκηση εφάρμοσε καλόπιστα το πνεύμα και το γράμμα του νόμου, χωρίς να εκμεταλλευτεί μία κατάσταση στην οποία ο διοικούμενος είχε περιέλθει λόγω πλάνης, απάτης ή απειλής και χωρίς να αίρει εκ των υστέρων, αιφνιδίως ή χωρίς προειδοποίηση, κίνητρα που προέβλεψε οποιοσδήποτε νόμος.

Επειδή, η αρχή της χρηστής διοίκησης συνδέεται στενά με την αρχή της βεβαιότητας του φόρου και ειδικότερα με τον σκοπό που επιδιώκει η τελευταία, ήτοι τη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης μεταξύ φορολογούμενου και της φορολογικής αρχής. Όμως, η αυστηρή εφαρμογή της αρχής της νομιμότητας του φόρου, επιβάλλει τη βεβαίωση, ακόμη και αναδρομικά των φορολογικών υποχρεώσεων του πολίτη, εφόσον βέβαια το δικαίωμα του Δημοσίου προς επιβολή του φόρου δεν έχει παραγραφεί. Ειδικότερα, ενόψει της δέσμιας αρμοδιότητας της φορολογικής διοίκησης σε σχέση με την εκτέλεση των φορολογικών νόμων, η φορολογούσα αρχή οφείλει να εφαρμόζει τους ισχύοντες φορολογικούς νόμους και συνεπώς εφόσον ο φορολογικός νόμος σύμφωνα με νεότερη ερμηνεία επιβάλλει ορισμένη υποχρέωση στο άτομο, υποχρεούται να προβεί στην έκδοση σχετικής καταλογιστικής πράξης.

Επειδή, έχει γίνει δεκτό από τη νομολογία, τα πρόστιμα είναι διοικητικές κυρώσεις και για την επιβολή τους δεν απαιτείται ούτε εξετάζεται η ύπαρξη δόλου. Αρκεί και μόνο η διαπίστωση της παράβασης, χωρίς να απαιτείται η συνδρομή υποκειμενικής υπαιτιότητας εκ μέρους του υπόχρεου (ΣτΕ 2074/1982)

Επειδή, περαιτέρω, η επιβολή του προστίμου δεν επαφίεται στη διακριτική εξουσία της φορολογικής αρχής, αλλά αποτελεί δέσμια ενέργεια, υπό την έννοια ότι η φορολογική αρχή, εφόσον διαπιστώσει τη διάπραξη της παράβασης και τη συνδρομή των τασσόμενων από το νόμο προϋποθέσεων, είναι υποχρεωμένη να προβεί στην επιβολή του προστίμου

Επειδή σύμφωνα με το άρθρου 922 του Α.Κ (ΠΔ 456/1984) "*Ευθύνη του προστήσαντος" «Ο κύριος ή ο προστήσας κάποιον άλλον σε μια υπηρεσία ευθύνεται για τη ζημιά που ο υπηρέτης ή ο προστηθείς προξένησε σε τρίτον παράνομα κατά την υπηρεσία του.».* Με το άρθρο αυτό καθιερώνεται αντικειμενική ευθύνη του προστήσαντος για τις πράξεις των τρίτων που διορίζει κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας που τους έχει ανατεθεί, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωση της αντικειμενικής και εις

ολόκληρον ευθύνης του προστήσαντος προς αποκατάσταση της ζημιάς που προκλήθηκε σε τρίτο από πράξη του προστηθέντος.

Συνεπώς ακόμα και αν αληθεύει ότι το λάθος έγινε εκ παραδρομής του λογιστή, η αντικειμενική ευθύνη παραμένει στην προσφεύγουσα για τη φορολογική παράβαση και ως εκ τούτου ορθώς της καταλογίστηκαν τα πρόστιμα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από **03-09-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., **Α.Φ.Μ.** ..... και την επικύρωση των αρ. .....και .....πράξεων επιβολής προστίμου.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - Καταλογιζόμενα ποσά με βάση την παρούσα απόφαση:

Με την αρ. .....οριστική πράξη επιβολής προστίμου του αρ. 57§6 του ν. 5104/2024 φορ. έτους 2022:

Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης ΔΕΔ
18.437,20€	18.437,20€

Με την αρ. .....οριστική πράξη επιβολής προστίμου του αρ. 57§6 του ν. 5104/2024 φορ. έτους 2023:

Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης ΔΕΔ

32.566,60€	32.566,60€

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές αντίγραφο

Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

.
ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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.