ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθμός Απόφασης: **1171/15-05-2026**

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών
Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης
Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης
Αθαν. Τακαντζά 8 – 10, Τ.Κ.: 546 39 – Θεσσαλονίκη
Αριθ. τηλ.: 2313332241
Ηλεκτρονική διεύθυνση: 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 Ν.5104/2024 *«Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»* (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), 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 **20/01/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή** του **..... ..... του .....** με **Α.Φ.Μ.: .....**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό **...../2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2024.**
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.
6. Τις απόψεις της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **20/01/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανούς Προσφυγής** του **..... ..... του .....** με **Α.Φ.Μ.: .....**, η οποία ασκήθηκε **εμπροθέσμως** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των ηλεκτρονικώς αναρτηθέντων σχετικών εγγράφων και των προβαλλόμενων ισχυρισμών της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό **...../2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2024,** επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω **εκπρόθεσμης** υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία

...../24-10-2024 αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με **παράταση** αστικής μίσθωσης (κατοικίας).

Ο προσφεύγων, με την με ημερομηνία κατάθεσης **20/01/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή,** ζητά να γίνει αυτή **δεκτή** και να **ακυρωθεί μερικώς ή ολικώς** η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Η επίμαχη μίσθωση ξεκίνησε να υφίσταται από την 01/07/2020, σύμφωνα με την με αριθμό και ημερομηνία ...../30-06-2020 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ακολούθως, υποβλήθηκαν οι με αριθμούς και ημερομηνίες ...../30-06-2022, .../24-10-2024 και ...../15-07-2025 αρχικές δηλώσεις, με τις οποίες δηλώθηκαν οι παρατάσεις της ως άνω μίσθωσης. Τέλος, σε συνέχεια της με αριθμό ...../15-07-2025 αρχικής δήλωσης, υποβλήθηκε η με αριθμό και ημερομηνία ...../20-01-2026 πρώτη τροποποιητική δήλωση, με την οποία δηλώθηκε η λύση της μίσθωσης. Με τις ανωτέρω δηλώσεις και τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματός του για τα φορολογικά έτη από το 2020 έως το 2025, αποτυπώνεται η πραγματική φορολογική εικόνα από την έναρξη της μίσθωσης έως την λύση αυτής. Η δε εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό ...../24-10-2024 αρχικής δήλωσης αφορά σε εκ παραδρομής αστοχία.

Επειδή, στο άρθρο 83 (Εξουσιοδοτικές διατάξεις) παρ. 12 του Ν.5104/2024 *«Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»* (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), όπως ισχύει από την 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, 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 το **άρθρο 1 παρ. 1 περ. α),** το άρθρο 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, το άρθρο 4, το άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2 και το νέο άρθρο 10 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 τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου.»*, **όπως το άρθρο 1 παρ. 1 ισχύει από την 16/08/2022,** τα άρθρα 3, 4 και 5 ισχύουν από την 22/08/2018 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) και το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε νέο άρθρο 10 με ισχύ από την 13/06/2020:
«Άρθρο 1.
Υπόχρεοι υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».
***1. α) 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.*
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.
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.
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 ΑΦΜ του μισθωτή, σε περίπτωση φυσικών ή νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων, φορολογικών κατοίκων Ελλάδας. .....
— 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.
*2. Μετά την οριστικοποίηση υποβολής της δήλωσης, εκτυπώνεται «**ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΙ) η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών που καταχώρησε ο χρήστης και η οποία αποτελεί αποδεικτικό υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, την οποία δύναται να προσκομίζει σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες.*
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 10.
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, στο **άρθρο 7 (Προθεσμίες) παρ. 1 εδ. πρώτο** και παρ. 2 του **Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από την 19/04/2024** (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι:
«1. Εάν η εκπνοή προθεσμίας για** την άσκηση δικαιώματος ή **την εκπλήρωση υποχρέωσης, όπως ορίζεται από τη φορολογική νομοθεσία, συμπίπτει με** επίσημη αργία, **Σάββατο** ή Κυριακή, **η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την αμέσως επόμενη ημέρα κατά την οποία η Φορολογική Διοίκηση λειτουργεί για το κοινό.
2. Δήλωση, προσφυγή ή άλλο έγγραφο που υποβάλλεται στη Φορολογική Διοίκηση λογίζεται ότι υποβλήθηκε την ημερομηνία που κατατίθεται και πρωτοκολλείται από τη Φορολογική Διοίκηση ή, εφόσον αποσταλεί ταχυδρομικώς, την ημερομηνία σήμανσης με ταχυδρομική σφραγίδα ή,

στην περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής, την ημερομηνία ολοκλήρωσης της υποβολής στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης.».

Επειδή, δυνάμει των οριζόμενων στο **άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) εδ. πρώτο** της **ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018),** όπως ισχύουν **από την 16/08/2022** και στο **άρθρο 7 παρ. 1 εδ. πρώτο** του **Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.),** η **καταληκτική ημερομηνία** για την **εμπρόθεσμη** υποβολή **αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με **παράταση μίσθωσης** με έναρξη αυτής κατά τον **Ιούλιο** του **2024,** ήταν η **02/09/2024** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα,** ως η επόμενη ημέρα κατά την οποία η Φορολογική Διοίκηση λειτούργησε για το κοινό από το τέλος του επόμενου μήνα από εκείνον που έλαβε χώρα η έναρξη της παράτασης της μίσθωσης (31/08/2024 ημέρα Σάββατο και 01/09/2024 ημέρα Κυριακή).

Επειδή, στο άρθρο 53 (Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση) παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν από την 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, 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,».

Επειδή, στην Ε.2059/07-08-2025 Εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., με θέμα *«Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με την επιβολή προστίμων για τις διαδικαστικές παραβάσεις των παρ. 1, 2, 3, 7 και 8 του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α)»*, διευκρινίζεται ότι:
«Με την παρούσα εγκύκλιο παρέχονται διευκρινίσεις σχετικά με την επιβολή προστίμων για τις διαδικαστικές παραβάσεις των παρ. 1, 2, 3, 7 και 8 του άρθρου 53 του Ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α), εφεξής ΚΦΔ, που αφορούν στην παράλειψη υποβολής ή στην εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα, καθώς και στην παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση.
Ι. Γενικά.
Με τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3, 7 και 8 του άρθρου 53 του ΚΦΔ προβλέπονται οι παραβάσεις που αφορούν στη μη υποβολή ή στην εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα, καθώς και στην παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση και ορίζονται οι κυρώσεις για τις παραβάσεις αυτές.
.....
ΙΙ. Μη υποβολή ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα ή μη ανταπόκριση σε αίτημα παροχής πληροφοριών ή στοιχείων (άρθρο 53 παρ. 1, 2, 3, 7 και 8 ΚΦΔ).
1. Παραβάσεις που αφορούν στη μη υποβολή ή την εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα ή στη μη ανταπόκριση σε αίτημα παροχής πληροφοριών ή στοιχείων (παρ. 1 του άρθρου 53 του ΚΦΔ).
Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 53 του ΚΦΔ, 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, μεταξύ άλλων, ιδίως:

α) η μη 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,

.....

Περαιτέρω, για τις παραβάσεις των επιμέρους περιπτώσεων της παρ. 1 του άρθρου 53 ΚΦΔ διευκρινίζονται τα εξής:

1.1. Για τις παραβάσεις της μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα [περ. α) παρ. 1 άρθρου 53 ΚΦΔ], ως τέτοιες δηλώσεις νοούνται, ενδεικτικά, οι ανακεφαλαιωτικοί πίνακες ενδοκοινοτικών συναλλαγών, το έντυπο απολογιστικού κόστους οικοδομής, η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης κ.λπ..

.....».

Επειδή, στο άρθρο 84 (Μεταβατικές διατάξεις) παρ. 4 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύει από την 19/04/2024 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι:

«***4.*** *Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α) και Ν.4987/2022 (ΦΕΚ206Α) εξακολουθούν να ισχύουν.»*.

Επειδή, στο **κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2** της **ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου** του **Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων 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).»*, διευκρινίζεται ότι:

«ΙΙ. 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..

.....

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).

.....».

Επειδή, στην με αριθμό 17 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στη 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».»* διευκρινίζεται ότι:

«17. Τι γίνεται στην περίπτωση ανανέωσης (παράτασης) υπάρχουσας μίσθωσης;
Η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. Τονίζεται ότι ***για νέες μισθώσεις, μετά την έκδοση της Α.1139/2020 Απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ, δεν χρειάζεται να δηλώνεται η τυχόν παράταση της μίσθωσης, καθότι η μίσθωση θα θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι τη δήλωση της λύσης αυτής.***
.....».

Επειδή, δυνάμει του άρθρου 6 εδ. δεύτερο της **Α.1139/12-06-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2269Β/13-06-2020), η** εν λόγω **απόφαση ισχύει** από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι **από την 13/06/2020.**

Επειδή, όπως προκύπτει από το υποσύστημα *«πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας»* του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), την με αριθμό και ημερομηνία ...../05-06-2020 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με έναρξη αστικής μίσθωσης (κατοικίας), ως υπόχρεος ιδιοκτήτης σε ποσοστό 62,5% –με συνιδιοκτήτη κατά το υπόλοιπο 37,5% τον αδελφό του .... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....)– και συνεκμισθωτής ενός διαμερίσματος ..... ορόφου σε πολυώροφη οικοδομή κείμενη επί της οδού ..... αριθμός ..... στ... ..... (.... Δημοτικό Διαμέρισμα Δήμου ....., Τ.Κ.: .....), επιφάνειας κύριων χώρων 30,00 τ.μ., με αριθμό ταυτότητας ακινήτου ....., αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/07/2020 έως την 30/06/2022 (δύο έτη), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 430,00 € και μισθωτή τον .... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την ίδια ημέρα (05/06/2020).

Επειδή, ο προσφεύγων είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία ...../30-06-2020 νέα αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας για την ίδια ως άνω μίσθωση, με την οποία είχε δηλωθεί ο ίδιος ως μοναδικός ιδιοκτήτης του ακινήτου σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής αυτού. Περαιτέρω, είχε διορθωθεί η επιφάνεια των κύριων χώρων του μισθίου από 30,00 τ.μ. σε 41,13 τ.μ.. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την μεθεπόμενη ημέρα (02/07/2020).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../05-06-2020 αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία ...../22-12-2020 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία είχε δηλωθεί η λύση της εσφαλμένως δηλωθείσας μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 01/07/2020, ήτοι την ημερομηνία έναρξης αυτής. Η εσφαλμένως δηλωθείσα μίσθωση ουδέποτε είχε λάβει νομική υπόσταση, δεδομένου ότι, με την εν λόγω πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης είχε τυπικώς λυθεί κατά την ημέρα της έναρξής της, ουσιαστικώς, όμως, είχε ακυρωθεί λαμβάνοντας υπόψη ότι το οικείο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε. δεν υποστηρίζει τεχνικώς τη δυνατότητα διαγραφής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σε περίπτωση υποβολής εσφαλμένης δήλωσης. Η εν λόγω πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 11/01/2021.

Επειδή, ο προσφεύγων είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία

...../30-06-2022 νέα αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με την παράταση της μίσθωσης που είχε δηλωθεί με την με αριθμό ...../30-06-2020 αρχική δήλωση για δύο επιπλέον έτη, ήτοι από την 01/07/2022 έως την 30/06/2024 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την 05/07/2022.

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία **...../24-10-2024 νέα αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας,** με την οποία δηλώθηκε η εκ νέου **παράταση** της ανωτέρω αστικής μίσθωσης για ένα επιπλέον έτος, ήτοι από την 01/07/2024 έως την 30/06/2025, **με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα.**

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία ...../15-07-2025 νέα αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η εκ νέου παράταση της ως άνω αστικής μίσθωσης για έξι επιπλέον μήνες, ήτοι από την 01/07/2025 έως την 31/12/2025, με αυξημένο μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των 460,00 €.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../15-07-2025 αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία ...../20-01-2026 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της ανωτέρω αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 31/12/2025, ήτοι την ημερομηνία λήξης της τελευταίας παράτασης που είχε δηλωθεί με την με αριθμό ...../15-07-2025 αρχική δήλωση.

Επειδή, ακολούθως, από τον **Προϊστάμενο της** αρμόδιας **Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης** εκδόθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, δυνάμει του **άρθρου 53 παρ. 1 περ. α)** του **Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.),** η με αριθμό **...../2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου** για το **φορολογικό έτος 2024,** με την οποία του επιβλήθηκε **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό **...../24-10-2024 αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα).**

Επειδή, ωστόσο, από όλες τις προαναφερθείσες δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας προκύπτει ότι η μίσθωση ξεκίνησε κατά την 01/07/2020, ήτοι **μετά την 13/06/2020,** αρχικώς για δύο έτη, ήτοι έως την 30/06/2022, με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 430,00 € και παρατάθηκε δις για άλλα τρία έτη, ήτοι έως την 30/06/2025, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα. Ακολούθως, η μίσθωση παρατάθηκε για έξι επιπλέον μήνες, ήτοι έως την 31/12/2025, με αυξημένο μηνιαίο μίσθωμα ποσού 460,00 €. Αναφορικώς δε με την **παράταση** που δηλώθηκε με την με αριθμό **...../24-10-2024 αρχική δήλωση,** για το εκπρόθεσμο της υποβολής της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό ...../2025 προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα στην με **αριθμό 17 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στη διαδικτυακή σελίδα της Α.Α.Δ.Ε. *"www.aade.gr"* εγχειριδίου με ημερομηνία 04/09/2020, δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής της** εν λόγω **δήλωσης δεδομένου ότι δεν είχε μεταβληθεί το μηνιαίο μίσθωμα.** Σύμφωνα δε με τα ανωτέρω αναφερθέντα στο **κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2** της **ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου** του **Αναπληρωτή Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής φορολογικής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση (εκ παραδρομής).** Περαιτέρω, **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, κρίνουμε ότι **πρέπει να ακυρωθεί** η με αριθμό **...../2025** προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2024.**

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **20/01/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανούς Προσφυγής** του **..... ..... του .....** με **Α.Φ.Μ.: .....** και την **ακύρωση** της με αριθμό **...../2025** προσβαλλόμενης **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2024.**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2024

Η με αριθμό **...../2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Ζ΄ Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης:**

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	**Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)**
Πρόστιμο δυνάμει του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής αρχικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με παράταση αστικής μίσθωσης (κατοικίας) (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης ...../24-10-2024)	100,00	**0,00**

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο Προϊστάμενος της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης

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.