



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 1052/04-05-2026

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών

Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης

Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης

Αθην. 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 12/01/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανή Προσφυγή του του με Α.Φ.Μ.:, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό/11-12-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου για το φορολογικό έτος 2023.

5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Βόλου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 12/01/2026 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/11-12-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου για το φορολογικό έτος 2023, επιβλήθηκε, σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/11-09-2023 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης

πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικά με λύση αστικής μίσθωσης (κατοικίας), με ημερομηνία (λύσης) 01/11/2022. Η προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 11/12/2025 οικεία Έκθεση Ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Βόλου.

Ο προσφεύγων, με την με ημερομηνία κατάθεσης 12/01/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανή Προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί μερικώς ή ολικώς η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Κατά την 01/11/2023 λύθηκε η αρχική μίσθωση του ακινήτου και την ίδια ημέρα υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικά με συνέχιση της μίσθωσης με νέο καθεστώς. Ωστόσο, λόγω τεχνικού προβλήματος του οικείου πληροφοριακού συστήματος της Α.Α.Δ.Ε., η ημερομηνία λύσης της μίσθωσης καταχωρήθηκε εσφαλμένως ως 01/11/2022. Το δε εισόδημα από τα μισθώματα δηλώθηκε ορθώς στο έντυπο Ε2 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του για το οικείο φορολογικό έτος και ο προκύψας φόρος καταβλήθηκε στο σύνολό του χωρίς καθυστέρηση. Συνεπώς, δεν υφίσταται ζήτημα υποβολής εκπρόθεσμης ή ανακριβούς δήλωσης, δεδομένου ότι η μίσθωση ήταν σε ισχύ, το οικείο εισόδημα δηλώθηκε και φορολογήθηκε κανονικά και, ως εκ τούτου, δεν συντρέχει η νόμιμη προϋπόθεση επιβολής προστίμου σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Επειδή, στο άρθρο πρώτο άρθρο 15 (Πληροφορίες από τρίτους) παρ. 4 του Ν.4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (ΦΕΚ206Α/04-11-2022), όπως ίσχυε από την 04/11/2022 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου δευτέρου έως την 18/04/2024, οριζόταν ότι:

«4. Ο Διοικητής δύναται να εκδίδει απόφαση με την οποία ορίζονται ορισμένες 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 της παρούσας.».

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, με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου άρθρου 7 (Προθεσμίες) του Ν.4987/2022 (προϊσχύων Κ.Φ.Δ.), όπως ίσχυαν από την 04/11/2022 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου δευτέρου έως την 18/04/2024, οριζόταν ότι:

«1. Εάν η εκπνοή προθεσμίας για την άσκηση δικαιώματος ή 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 στην ημερομηνία που κατατίθεται και πρωτοκολλάται από τη Φορολογική Διοίκηση ή, εφόσον αποσταλεί ταχυδρομικώς, την ημερομηνία σήμανσης με ταχυδρομική σφραγίδα ή,

στην περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής, την ημερομηνία παραλαβής από το πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης.».

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) εδ. δεύτερο της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., όπως ισχύουν από την 16/08/2022 και στο άρθρο 7 παρ. 1 εδ. πρώτο του Ν.4987/2022 (προϊσχύων Κ.Φ.Δ.), όπως ίσχυαν από την 04/11/2022 έως την 18/04/2024, η καταληκτική ημερομηνία για την εμπρόθεσμη υποβολή τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικά με λύση μίσθωσης με ημερομηνία λύσης 01/11/2022, ήταν η 02/01/2023 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα (31/12/2022 ημέρα Σάββατο και 01/01/2023 ημέρα Κυριακή).

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.

.....».

Η Α.1139/12-06-2020 Α.Δ.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ2269Β/13-06-2020) ισχύει από την 13/06/2020, ήτοι από τον χρόνο δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου άρθρου 54 (Διαδικαστικές παραβάσεις) παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4987/2022 (προϊσχύων Κ.Φ.Δ.), όπως ίσχυαν από την 04/11/2022 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου δευτέρου έως την 10/12/2023, οριζόταν ότι:

«1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στον φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:

α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση καταβολής φόρου,

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παρ. 1 καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α) της παρ. 1 και, ...».

Επειδή, στο άρθρο πρώτο άρθρο 71 (Τελικές και καταργούμενες διατάξεις) παρ. 2 του Ν.4987/2022 (προϊσχύων Κ.Φ.Δ.), όπως ίσχυε από την 04/11/2022 (δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.) δυνάμει του άρθρου δευτέρου έως την 18/04/2024, οριζόταν ότι:

«2. Κανονιστικές αποφάσεις ή άλλες διοικητικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση διατάξεων του Ν.4174/2013 ή του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύει μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Κώδικα, εξακολουθούν να ισχύουν.».

Επειδή, στο κεφάλαιο II 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:

«II. 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, 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 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ58Α/19-04-2024), 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, 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.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), την με αριθμό και ημερομηνία/15-10-2020 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικά με έναρξη αστικής μίσθωσης (κατοικίας), ως υπόχρεος ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής ενός διαμερίσματος ορόφου σε οικοδομή κείμενη επί της οδού αριθμός στην πόλη τ... (Τ.Κ.:), επιφάνειας κύριων χώρων 56,96 τ.μ., με αριθμό ταυτότητας ακινήτου, αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/11/2020 έως την 01/11/2022, μηνιαίο μίσθωμα ποσού 350,00 € και μισθώτρια την του (Α.Φ.Μ.:). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την επόμενη ημέρα (16/10/2020).

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/10-05-2022 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με παράταση της ως άνω αστικής μίσθωσης από την 01/11/2022 έως την 01/11/2023, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 350,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (10/05/2022).

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/31-05-2022 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με ίδια ανωτέρω παράταση της αστικής μίσθωσης από την 01/11/2022 έως την 01/11/2023, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 350,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (31/05/2022).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/10-05-2022 αρχικής δήλωσης, 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/31-05-2022 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία είχε δηλωθεί η λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 01/11/2022, ήτοι την ημερομηνία έναρξης της παραταθείσας μίσθωσης. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (31/05/2022).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/31-05-2022 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης, 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/31-05-2022 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με ίδια ανωτέρω λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 01/11/2022, ήτοι την ημερομηνία έναρξης της παραταθείσας μίσθωσης. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (31/05/2022).

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/31-05-2022 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με την ίδια ως άνω αστική μίσθωση, με περίοδο ισχύος αυτής από την 31/05/2022 έως την 01/11/2023 και το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 350,00 €. Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα (31/05/2022).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/31-05-2022 αρχικής δήλωσης, 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/11-09-2023 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 01/11/2022, ήτοι την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 04/10/2023.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/31-05-2022 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/03-10-2023 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς, ουσιαστικά, με παράταση της οικείας αστικής μίσθωσης από την 31/10/2023 έως την 01/11/2024, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 350,00 €. Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την επόμενη ημέρα (04/10/2023).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/03-10-2023 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., την με αριθ. και ημερομηνία/11-06-2024 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της οικείας παραταθείσας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 30/06/2024, ήτοι πριν την λήξη αυτής. Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 17/06/2024.

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό/15-10-2020 αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Δ.Ε., την με αριθμό και ημερομηνία/11-06-2024 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία (λύσης) 30/06/2024. Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την 17/06/2024.

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Βόλου εκδόθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, δυνάμει του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), η με αριθμό/11-12-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου για το φορολογικό έτος 2023, με την οποία του επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό/11-09-2023 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα).

Επειδή, ωστόσο, από τις ανωτέρω δέκα υποβληθείσες δηλώσεις πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, προκύπτει ότι η επίμαχη μίσθωση διήρκησε από την 01/11/2020 έως την 30/06/2024. Αυτό απεικονίζεται στις εμπρόθεσμες με αριθμό/15-10-2020 αρχική δήλωση έναρξης μίσθωσης που είναι η πρώτη χρονικώς υποβληθείσα από τις δέκα δηλώσεις και με αριθμό/11-06-2024 πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης μίσθωσης που είναι η δέκατη (και τελευταία) χρονικώς υποβληθείσα δήλωση, η οποία αποτελεί συνέχεια της εν λόγω αρχικής δήλωσης. Συνεπώς, για τις ενδιάμεσες χρονικώς υποβληθείσες δηλώσεις –μεταξύ των οποίων η με αριθμό/11-09-2023 εκπρόθεσμη πρώτη τροποποιητική δήλωση λύσης μίσθωσης– που αφορούσαν σε ενδιάμεσες χρονικές περιόδους μίσθωσης και λύσης αυτής, δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής, δεδομένου ότι το μηνιαίο μίσθωμα παρέμεινε αμετάβλητο. Σύμφωνα δε με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο II παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβάλλεται πρόστιμο διαδικαστικής παράβασης σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής φορολογικής δήλωσης (πληροφοριακού ή μη χαρακτήρα) χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση.

Σημειώνεται δε ότι η με αριθμό/11-12-2025 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου για το φορολογικό έτος 2023 εκ παραδρομής εκδόθηκε από την Φορολογική Διοίκηση δυνάμει του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) αντί των ορθών αντίστοιχων διατάξεων του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4987/2022 (προϊσχύων Κ.Φ.Δ.) οι οποίες ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο συντέλεσης της παράβασης, ήτοι κατά τον χρόνο της εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία/11-09-2023 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι η με αριθμό/11-12-2025 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου για το φορολογικό έτος 2023 πρέπει να ακυρωθεί.

Αποφάσιζουμε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **12/01/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανούς Προσφυγής του του με Α.Φ.Μ.: και την ακύρωση της με αριθμό/11-12-2025 προσβαλλόμενης Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου για το φορολογικό έτος 2023.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2023

Η με αριθμό/11-12-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Βόλου:

	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 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης/11-09-2023)	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**

Σημείωση:

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.