ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 06/05/2026

Αριθμός Απόφασης: 1886

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α4 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1312348
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. 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 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την 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 ..... και με αριθμό πρωτ. ..... ενδικοφανή προσφυγή της εταιρίας με την επωνυμία ..... κατά της υπ' αριθ. ..... Πράξης Επιβολής Προστίμου, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις αιτιολογημένες απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής.

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

8. Το αρ. ..... συμπληρωματικό υπόμνημα.

Επί της από ..... και με αριθμό πρωτ. ..... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρίας με την επωνυμία ....., η οποία ασκήθηκε 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' αριθ. ..... Πράξη Επιβολής Προστίμου, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρία πρόστιμο ποσού 500,00 ευρώ, όπως προβλέπεται με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν.5104/2024, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής. Συγκεκριμένα, η αρμόδια φορολογική αρχή διαπίστωσε την εκπρόθεσμη υποβολή της υπ' αριθ. ..... τροποποιητικής δήλωσης απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης, της περιόδου 1.2.2025 έως 28.2.2025, με συνέπεια να προχωρήσει στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης. Η ως άνω πράξη κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρία την 11.12.2025.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή η προσφεύγουσα εταιρία ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης επιβολής προστίμου επικαλούμενη:
1. την αρχή της αναλογικότητας, καθώς το επιβληθέν πρόστιμο ανήλθε στα 500,00 € ενώ η εν λόγω δήλωση υποβλήθηκε προκειμένου να αποδοθεί το οφειλόμενο ψηφιακό τέλος συναλλαγής για μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης και ειδικότερα με εκμισθωτές τον Δήμο ..... συνολικού ύψους 394,31 €,
2. την αρχή της χρηστής διοίκησης και της επιείκειας, καθώς οι νέες διατάξεις του ν. 5177/2025 επέφεραν σημαντικότατη μεταβολή στην παγιωμένη από πολλά έτη πρακτική που εφαρμοζόταν προκειμένου για μισθώσεις στις οποίες εκμισθωτές είναι το δημόσιο ή οι ΟΤΑ, απαιτήθηκε πρόσθετος χρόνος για την κατανόηση των νέων διατάξεων και διευκρινιστική εγκύκλιος (Ε.2094/6.11.2025) εκδόθηκε μόλις τον Νοέμβριο του 2025,
3. έλλειψη υπαιτιότητας, καθώς ο αντισυμβαλλόμενος φορέας του Δημοσίου δεν υπέδειξε στην προσφεύγουσα ότι έπρεπε η προσφεύγουσα να υποβάλει σχετική δήλωση.
Με το αρ. ..... συμπληρωματικό υπόμνημα η προσφεύγουσα επικαλείται την Ε.2011/10.3.2026 εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ με την οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη δυσχερειών που προέκυψαν κατά την εισαγωγή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής για μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης και ιδίως σε περιπτώσεις μη ορθής απόδοσης/παρακράτησης αυτού, και με το οποίο προβλέπεται η εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 21 παρ. 3 του ν. 5177/2025 από 1.1.2026 ενώ για μισθώματα που δεν είχαν αποδοθεί μέχρι την 31.12.2025 προβλέπεται η δυνατότητα απόδοσης από τους ίδιους τους φορείς μέσω του e-παράβολο, δηλ. δεν προβλέπεται σχετική υποχρέωση του αντισυμβαλλομένου του Δημοσίου (εν προκειμένω της προσφεύγουσας μισθώτριας) και κατά μείζονα λόγο δεν προβλέπεται πρόστιμο σε βάρος του αντισυμβαλλομένου μισθωτή εάν αυτός παρέλειψε να υποβάλει σχετική δήλωση.

Επειδή με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3 , 4, 5, 18 του ν.5177/2025 ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1. Αντικείμενο του Βιβλίου

Στο παρόν Βιβλίο:

α) ρυθμίζεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, ως ενιαίος φόρος επί των συναλλαγών εκείνων που απαριθμούνται περιοριστικά σε αυτό, ο οποίος δηλώνεται και αποδίδεται ψηφιακά, και

β) προσδιορίζονται οι συμβάσεις και οι συναλλαγές, επί των οποίων επιβάλλεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, οι συντελεστές αυτού ανά κατηγορία υποκείμενων συναλλαγών, το πρόσωπο που είναι υποκείμενο του φόρου, ο υπόχρεος για την απόδοσή του και το πρόσωπο που βαρύνεται οικονομικά με τον φόρο, οι απαλλαγές και οι εξαιρέσεις από τον φόρο, ο χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, καθώς και η διαδικασία δήλωσης και απόδοσης του φόρου.

Άρθρο 2 Αντικείμενο του φόρου

1. Ο φόρος με την ονομασία «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής» επιβάλλεται:

α) στις συναλλαγές των άρθρων 6 έως 20, όταν τουλάχιστον ένα από τα συναλλασσόμενα μέρη: αα) έχει φορολογική κατοικία στην Ελλάδα ή αβ) έχει μόνιμη εγκατάσταση, κατά την έννοια του άρθρου 6 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 4172/2013, Α` 167) στην Ελλάδα, αν η συναλλαγή συνδέεται με τη δραστηριότητα της μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα,

β) στις συναλλαγές των άρθρων 21 έως 28, και

γ) στις περιπτώσεις του άρθρου 29.

2. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται στις περιπτώσεις της παρ. 1 ανεξαρτήτως του τόπου όπου πραγματοποιήθηκε η συναλλαγή ή του τόπου κατάρτισης ή εκτέλεσης της σύμβασης.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής των άρθρων 6 έως 28 υπολογίζεται ως ποσοστό επί του οικονομικού αντικειμένου της συναλλαγής (αναλογικό τέλος). Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής στις περιπτώσεις του άρθρου 29 ορίζεται ως σταθερό ποσό για την αντίστοιχη διοικητική πράξη (πάγιο τέλος).

3. Δεν επιβάλλεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής σε συμβάσεις και συναλλαγές που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής:

α) του Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ν. 5144/2024, Α` 162),

β) του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια (ν. 2961/2001, Α` 261),

γ) του α.ν. 1521/1950 (Α` 245), περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων,

δ) του Μέρους Δεύτερου του ν. 1676/1986 (Α` 204), περί επιβολής ειδικού φόρου τραπεζικών εργασιών, και του Δεύτερου Βιβλίου του παρόντος Κώδικα περί επιβολής φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίων, και

ε) του άρθρου 27 του ν. 2873/2000 (Α` 285), περί τέλους μεταβίβασης αυτοκινήτου οχήματος.

Άρθρο 3 Υποκείμενος και υπόχρεος δήλωσης και απόδοσης

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

α) επί συναλλαγών των άρθρων 6 έως 20 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,

β) επί συναλλαγών των άρθρων 21 έως 28 ο συναλλασσόμενος με το δημόσιο ή τον φορέα γενικής κυβέρνησης, και

γ) επί των πράξεων του άρθρου 29 ο αιτούμενος τη διοικητική άδεια ή την έκδοση άλλου διοικητικού εγγράφου.

2. Δεν είναι υποκείμενα του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής:

α) το Δημόσιο και οι φορείς γενικής κυβέρνησης της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α` 143), συμπεριλαμβανομένων των Δημοτικών Επιχειρήσεων Ύδρευσης και Αποχέτευσης,

β) οι Ιερές Μονές του Αγίου Όρους και

γ) το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

3. Δεν επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής σε συναλλαγές της παρ. 1 του άρθρου 2, όταν όλοι οι συναλλασσόμενοι είναι φορείς της παρ. 2.

4. Υπόχρεος για την υποβολή δήλωσης και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι:

α) Ο υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής της παρ. 1, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν Βιβλίο,

β) ανεξαρτήτως της νομικής μορφής των συναλλασσόμενων, αν ένας από αυτούς είναι φορολογικός κάτοικος αλλοδαπής χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, υπόχρεος για την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο έτερος συναλλασσόμενος,

γ) αν ένας από τους συναλλασσόμενους είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα και ο έτερος είναι φυσικό πρόσωπο, υπόχρεος για την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα.

5. Οι συναλλασσόμενοι συμφωνούν τη μεταξύ τους κατανομή της δαπάνης που αντιστοιχεί στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, ανεξαρτήτως του υποκείμενου στο τέλος ή του υπόχρεου για τη δήλωση και απόδοσή του. Η συμφωνία του προηγούμενου εδαφίου δεν επηρεάζει την αξία της συναλλαγής, βάσει της οποίας υπολογίζεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής. Δεν επιτρέπεται να επιβαρύνεται με τη δαπάνη συναλλασσόμενος της παρ. 2.

Άρθρο 4 Δήλωση, απόδοση και επιστροφή

1. Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά, οι υπόχρεοι για τη δήλωση και απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για συναλλαγές των άρθρων 6 έως 20 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.

2. Επί μισθώσεων ακινήτων, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 4172/2013, Α` 167). Εάν δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος προς καταβολή, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δηλώνεται και

αποδίδεται μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος.

3. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επί των συναλλαγών των άρθρων 6 έως 20, εφόσον προκύπτει για αυτές υποχρέωση παρακράτησης και απόδοσης φόρου, σύμφωνα με τα άρθρα 59 και 61 του Κ.Φ.Ε., αποδίδεται ταυτοχρόνως και με την ίδια διαδικασία με τη δήλωση και απόδοση του παρακρατούμενου φόρου.

4. Το πάγιο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται ψηφιακά πριν από την έκδοση των διοικητικών πράξεων που αναφέρονται στο άρθρο 29, επί των οποίων επιβάλλεται.

5. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που καταβάλλεται πριν από την έκδοση διοικητικής πράξης ή τη διενέργεια της συναλλαγής επιστρέφεται, αν δεν ακολούθησε η έκδοση της διοικητικής πράξης ή δεν καταρτίσθηκε η σύμβαση για την οποία καταβλήθηκε, καθώς και στην περίπτωση που η συναλλαγή δεν πραγματοποιήθηκε για λόγους απρόβλεπτης μεταβολής των συνθηκών. Η αξίωση επιστροφής του πρώτου εδαφίου παραγράφεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α` 58). Δεν γεννάται δικαίωμα επιστροφής, αν η διοικητική πράξη ή η συναλλαγή για την οποία καταβλήθηκε το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ακυρωθεί ή διαπιστωθεί η ακυρότητά της ή κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση ή αν ακυρωθεί με τη βούληση των συμβαλλομένων μετά την έκδοση ή κατάρτισή της.

6. Στις περιπτώσεις που επιστρέφονται από το Δημόσιο ή τους φορείς γενικής κυβέρνησης, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα, ποσά για τα οποία εισπράχθηκε Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, συνεπιστρέφεται, επίσης ως αχρεωστήτως καταβληθέν, με την ίδια διαδικασία επιστροφής και το συγκαταβληθέν ποσό που αντιστοιχεί, αναλόγως, στο οικείο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

Άρθρο 5 Γενικές αρχές

1. Το αναλογικό Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται στις συναλλαγές που αναφέρονται στα άρθρα 6 έως 20, ανεξαρτήτως του τύπου στον οποίο υποβάλλονται ή του τρόπου με τον οποίο καταρτίζονται οι σχετικές συμβάσεις. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επιβάλλεται και στις συμβάσεις που καταρτίζονται υπό όρο, αίρεση ή προθεσμία.

2. Αν με το ίδιο έγγραφο καταρτίζονται περισσότερες από μία συμβάσεις, οφείλεται για κάθε μία από αυτές το προβλεπόμενο από το παρόν Βιβλίο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

3. Στα παρεπόμενα σύμφωνα που συντάσσονται προς διασφάλιση της κύριας σύμβασης, καθώς και στις ποινικές ρήτρες, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που αντιστοιχεί στο οικονομικό αντικείμενο της κύριας σύμβασης, εκτός αν η κύρια σύμβαση απαλλάσσεται από το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ή είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του βάσει της παρ. 3 του άρθρου 2 ή έχει καταβληθεί το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που αντιστοιχεί σε αυτήν. Γ ια τον υπολογισμό του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής σε παρεπόμενα σύμφωνα εφαρμόζεται ο συντελεστής της κύριας σύμβασης, πλην της περίπτωσης εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 27 και αφαιρείται από το καταβλητέο ποσό, κάθε ποσό που έχει καταβληθεί ως Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής για την κύρια σύμβαση. Ειδικά στην πράξη εγγραφής υποθήκης ή τροπής προσημείωσης σε υποθήκη ακινήτου βάσει νόμου ή δικαστικής απόφασης, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής οφείλεται σε κάθε περίπτωση.

4. Σε σύμβαση που τροποποιεί προγενέστερη σύμβαση, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής μόνο επί του ποσού κατά το οποίο αυξάνεται η οικονομική αξία της.

[...]

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.

2. Δεν επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής σε μισθώσεις κατοικίας.

3. Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής. Η υποβολή της δήλωσης και η απόδοση γίνονται με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 5. Αν ο εκμισθωτής δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τα άρθρα 67 και 68 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 4172/2013, Α΄ 167), ή εκμισθωτής είναι οι Ιερές Μονές του Αγίου Όρους, υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση καθίσταται ο μισθωτής.

[...]

Άρθρο 21 Μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο ή φορέα γενικής κυβέρνησης

1. Σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

2. Για τις συμβάσεις της παρ. 1, υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης.

3. Εφόσον αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο εκμισθωτής, το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 4. Αν αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο μισθωτής, η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4. [...]»

Επειδή με την Απόφαση Α.1149/2024 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» του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., προβλέπονται μεταξύ άλλων τα κάτωθι:

«**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.
Οι υπόχρεοι καταχωρίζουν αναλυτικά τα στοιχεία της συναλλαγής ανά είδος συναλλαγής σύμφωνα με τον πίνακα του Παραρτήματος Β.
Για τα δεδομένα που διαβιβάζονται στην ψηφιακή πλατφόρμα mydata, η διαδικασία ψηφιακής υποβολής όπως περιγράφεται στην παρούσα εφαρμόζεται έως και τη διασύνδεση της δήλωσης με την ως άνω πλατφόρμα, οπότε και τα δεδομένα των συναλλαγών που θα ήδη έχουν διαβιβαστεί σε αυτή, θα προσυμπληρώνουν τη δήλωση.
Σε περίπτωση αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας κατά τη λειτουργία της ηλεκτρονικής εφαρμογής, η δήλωση υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της Εφαρμογής Ψηφιακής Υποδοχής και Διαχείρισης Αιτημάτων «Τα Αιτήματά μου», που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (myaade.gov.gr) σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην υπό στοιχεία Α.1054/21.04.2022 απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ.
Ως χρόνος υποβολής της δήλωσης απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής με τη χρήση ψηφιακής μεθόδου, θεωρείται ο χρόνος οριστικοποίησης αυτής από τον υπόχρεο σε δήλωση.
3. Με την υποβολή της δήλωσης προκύπτει άμεσος προσδιορισμός του φόρου και εκδίδεται «Ταυτότητα Οφειλής».»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 53 «Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση» του ν.5104/2024 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). Σε

περίπτωση υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο, εφόσον στις δηλώσεις αυτές επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο στις δηλώσεις Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - πράξεις προσδιορισμού φόρου, οι οποίες συντίθενται μηχανογραφικά από τη Φορολογική Διοίκηση.

2. Ειδικά σε φορολογούμενους που δεν υποβάλλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογική δήλωση, με εξαίρεση τις δηλώσεις που υποβάλλονται στη φορολογία κεφαλαίου και 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 σύμφωνα με την Ε.2094/2025 'Παροχή διευκρινίσεων αναφορικά με την εφαρμογή του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5177/2025 (Α΄ 21):

«Α. ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

1. Με τις διατάξεις του Πρώτου Βιβλίου (άρθρα 1-31) του νόμου 5177/2025 (Α΄ 21), με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 2 – 32 του ν. 5135/2024, επιβάλλεται από 1/12/2024 φόρος με την ονομασία «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής» επί των συναλλαγών, συμβάσεων και πράξεων που κατονομάζονται περιοριστικά στον νόμο (εφεξής «Τέλος»). Με βάση το αρθ. 33 του ν.5135/2024, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το αρθ. 128 του ν.5162/2024 (Α' 198), από την ίδια ανωτέρω ημερομηνία, καταργείται το τέλος χαρτοσήμου που επιβλήθηκε με το ΠΔ της 28ης Ιουλίου 1931 (Α' 239), καθώς και η συνεισπραττόμενη με αυτό υπέρ του Ο.Γ.Α. ειδική κοινωνική εισφορά (αρ.11, ν.4169/1961 (Α' 81)).

2. Από τις διατάξεις για το Τέλος προκύπτει ότι:

- Δεν απαιτείται η σήμανση του εγγράφου.
- Αίρεται η αρχή της εδαφικότητας, δηλαδή για την επιβολή του Τέλους δεν λαμβάνεται πλέον υπόψη ο τόπος κατάρτισης των εγγράφων.
- Καθορίζεται ενιαίος χρόνος απόδοσης του Τέλους.
- Εισάγεται ψηφιακή διαδικασία απόδοσης του Τέλους σύμφωνα με την Α.1149/2024 (Β'5578) απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ.
- Καθορίζεται ο υπόχρεος στην απόδοση του Τέλους, κατά περίπτωση.

3. Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με την παρ. 5 του αρθ. 31 του νόμου 5177/2025 απαλλακτικές ρυθμίσεις επιβολής τελών χαρτοσήμου διατηρούνται σε ισχύ και νοούνται εφεξής ως απαλλαγές από το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

3.1. Το Τέλος επιβάλλεται σε συναλλαγές/πράξεις, είτε αυτές καταρτίζονται εντύπως, είτε ηλεκτρονικά, είτε αποδεικνύονται με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Ήτοι ως αποδεικτικά των συναλλαγών λογίζονται ενδεικτικά κατά περίπτωση: έγγραφες συμφωνίες ή συμβάσεις μεταξύ των μερών, εξοφλητικές αποδείξεις πληρωμής ή είσπραξης, λογιστικές εγγραφές στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται από τον ν.4308/2014 (Α' 251) ή τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) είτε των υπόχρεων προσώπων είτε των αντισυμβαλλομένων αυτών, απόγραφα (δικαστικών αποφάσεων ή συμβολαιογράφων), αντίγραφα τραπεζικών κινήσεων λογαριασμών, εφόσον δεν

υφίσταται σύμβαση ή εγγραφή στα βιβλία, καθώς και εκδοθέντα λογιστικά στοιχεία με βάση τις διατάξεις του ν.4308/2014. Τα ανωτέρω αποδεικτικά στοιχεία δύναται να βρίσκονται και σε ηλεκτρονική μορφή.

3.2. Επιβάλλεται ανεξαρτήτως του τόπου όπου πραγματοποιήθηκε η συναλλαγή ή του τόπου που καταρτίστηκε ή εκτελέστηκε η σύμβαση.

Ειδικότερα επιβάλλεται:

α) επί των συναλλαγών των άρθρων 6 έως 20, όταν τουλάχιστον ένα από τα συναλλασσόμενα μέρη έχει φορολογική κατοικία στην Ελλάδα ή έχει μόνιμη εγκατάσταση, κατά την έννοια του άρθρου 6 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 4172/2013, Α'167), με την επιφύλαξη των διατάξεων των Συμβάσεων Αποφυγής Διπλής Φορολογίας (ΣΑΔΦ), εφόσον η συναλλαγή συνδέεται με τη δραστηριότητα της μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα. Επισημαίνεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 6 - 20 εφαρμόζονται αντίστοιχα και όταν συμβάλλεται το Δημόσιο ή φορέας της γενικής κυβέρνησης του αρ. 14 του ν. 4270/2014 (Α'143), με την επιφύλαξη της παρ. 3 του αρθ. 3 του ν. 5177/2025 (Α'21),

β) επί των συναλλαγών των άρθρων 21 έως 28, οι οποίες αφορούν σε συναλλαγές με το Δημόσιο και τους φορείς γενικής κυβέρνησης,

γ) επί των πράξεων του άρθρου 29, οι οποίες σχετίζονται με έκδοση και ανανέωση των κατονομαζόμενων σε αυτό αδειών και εγγράφων.

3.3. Διακρίνεται σε αναλογικό τέλος, που υπολογίζεται επί του οικονομικού αντικειμένου της συναλλαγής (ως ποσοστό επί της αξίας της συναλλαγής ή πράξης) και σε πάγιο τέλος που ορίζεται ως ένα σταθερό ποσό για την αντίστοιχη διοικητική πράξη (όπως έκδοση διαβατηρίων και λοιπών αδειών που αναφέρονται στο άρθρο 29).

3.4. Δεν επιβάλλεται Τέλος σε συμβάσεις, συναλλαγές και πράξεις που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής:

α) του Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ν. 5144/2024, Α' 162),

β) του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν.5219/2025, Α'130) ο οποίος κωδικοποίησε, μεταξύ άλλων, τον Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια (ν. 2961/2001, Α΄ 266) και τον ν.1521/1950 (Α'294), περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων,

γ) του Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίου του Δεύτερου Βιβλίου του ν. 5177/2025 (Α΄ 21) και του Φόρου Τραπεζικών Εργασιών (ν. 1676/1986, Α' 204), ο οποίος καταργήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 33 του ν. 2873/2000 και σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις δεν επανήλθε το τέλος χαρτοσήμου και

δ) του Τέλους Μεταβίβασης Αυτοκινήτων (αρθ. 27 του ν. 2873/2000, Α' 285). Συνεπώς, η επιβολή των ανωτέρω φόρων/τελών αποκλείει την επιβολή Τέλους, ακόμη και στην περίπτωση που συμβάσεις, συναλλαγές ή πράξεις υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής των ανωτέρω νόμων, όμως είναι πράξεις απαλλασσόμενες από τους φόρους αυτούς.

3.5. Σε περίπτωση σύμβασης με αίρεση, υπό όρο ή προθεσμία, η φορολογική υποχρέωση για ψηφιακό τέλος συναλλαγής γεννάται κατά το χρόνο πλήρωσης ή παρέλευσης αυτών.

4. Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι από την 01/12/2024, εξαιρούνται του Τέλους σημαντικές συναλλαγές που επιβαρύνονταν με τέλος χαρτοσήμου, όπως ενδεικτικά:

Το χρησιδάνειο, το στοιχείο παράδοσης κτισμάτων, η εκχώρηση οικοδομικής άδειας, η σύσταση και αύξηση κεφαλαίου μη κερδοσκοπικών νομικών προσώπων/οντοτήτων, οι ενέγγυες πιστώσεις τραπεζών υπέρ εισαγωγέων, η κράτηση τελών χαρτοσήμου στην

περίπτωση κατάπτωσης π.χ. τραπεζικής εγγύησης υπερ Ελληνικού Δημοσίου ή τρίτου, τα πάγια τέλη χαρτοσήμου σε ορισμένες διοικητικές πράξεις, όπως άδεια γάμου και άδειες ασκήσεως επαγγέλματος, καθώς και οι συναλλαγές στις οποίες επιβαλλόταν τέλος χαρτοσήμου 2,40% ή 3,60% επί των κρατήσεων που αφορούν νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή το Δημόσιο, όπως χαρτόσημο επί κρατήσεων υπέρ του Εθνικού Οργανισμού Φαρμάκων, υπέρ του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτηρίων και υπέρ της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΑΔΗΣΥ). Επίσης προβλέπεται η μη επιβολή Τέλους σε συναλλαγές που επιβαρύνονταν με τέλος χαρτοσήμου όπως, οι συμβατικοί τόκοι δανείων και πιστώσεων (αρθ. 7 παρ. 5), καθώς από 01/12/2024 εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φ.Π.Α.. Περαιτέρω, θεσπίζεται απαλλαγή Τέλους στα δάνεια όταν το ποσό του Τέλους που προκύπτει είναι άνω των 150.000 ευρώ ανά δάνειο (αρθ.7 παρ.4), καθώς και στους τρεχούμενους δοσοληπτικούς λογαριασμούς όταν το ποσό του Τέλους που προκύπτει είναι άνω των 150.000 ευρώ ανά φορολογικό έτος (αρθ.8 παρ.3) και για το ποσό του Τέλους που υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ....»

Επειδή σύμφωνα με την 'Ε.2011/2026 'Παροχή οδηγιών για την ορθή και ενιαία εφαρμογή των διατάξεων περί Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής με βάση τις διατάξεις του ν. 5177/2025 (Α' 21) σε μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα Γενικής Κυβέρνησης, αμοιβές αιρετών οργάνων ΟΤΑ και αποζημιώσεις σχολικών τροχονόμων':

Α. Μισθωτικές συμβάσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο ή φορέα γενικής κυβέρνησης

1. Σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 5177/2025 και την παρ. 27 της εγκυκλίου Ε.2094/2025, στις μισθωτικές συμβάσεις στις οποίες εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από τον μισθωτή, μέσω της δήλωσης που προβλέπεται στην υπό στοιχεία Α.1149/2024 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Ειδικά για οφειλόμενα μισθώματα για την περίοδο από 1.12.2024 έως 31.12.2025, στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν απέδωσε το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που οφειλόταν μέσω δήλωσης σύμφωνα με την Α.1149/2024, όταν εκμισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης, τότε, για τα ως άνω οφειλόμενα μισθώματα, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται ως εξής:

Εφόσον το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής παρακρατήθηκε μεν από το Δημόσιο ή τον ίδιο τον φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση, ως εκμισθωτή, αλλά έως την 31.12.2025 δεν έχει αποδοθεί, το οφειλόμενο ποσό του τέλους δύναται να αποδοθεί από τους φορείς αυτούς μέσω της εφαρμογής e-Παράβολο, στον κωδικό 5008.

Κατά τη συμπλήρωση του e-Παραβόλου, στο πεδίο «Παρατηρήσεις» πρέπει να αναγράφονται οι μήνες που αφορά η οφειλή, καθώς και τα στοιχεία του μισθωτή (ονοματεπώνυμο και ΑΦΜ). Ταυτόχρονα, ο φορέας που προέβη στην απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής μέσω της ανωτέρω διαδικασίας οφείλει να χορηγεί στον μισθωτή βεβαίωση σχετικά με την απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής για τη συγκεκριμένη μίσθωση.

Επισημαίνεται ότι για την απόδοση του ψηφιακού τέλους συναλλαγής επί μισθωμάτων που οφείλονται από 1.1.2026 εφαρμόζεται η διαδικασία που ορίζεται στη διάταξη της παρ. 3 του αρθ. 21 του ν. 5177/2025. ...»

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα εταιρία υπέβαλε την υπ' αριθ. ..... τροποποιητική δήλωση απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, της περιόδου 1.2.2025 έως 28.2.2025, που αφορούσε μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενους το Δημόσιο/Φορείς Γενικής Κυβέρνησης και ειδικότερα με εκμισθωτές τον Δήμο ..... συνολικού ύψους 394,31 €.

Επειδή η προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης απόδοσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής για συναλλαγές της περιόδου 1.2.2025 έως 28.2.2025 έληξε την 31.3.2025, κατά τα προβλεπόμενα στην Απόφαση Α.1149/2024 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., ενώ η υπό κρίση τροποποιητική δήλωση υποβλήθηκε από την προσφεύγουσα την 16.7.2025, πριν από την έκδοση της εγκυκλίου Ε.2094/6.11.2025. Κατόπιν τούτου, εκδόθηκε η υπ' αριθ. ..... προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου της παρ. 2 του άρθρου 53 του ΚΦΔ.

Επειδή με το αρ. ..... συμπληρωματικό υπόμνημα η προσφεύγουσα ζητάει την ακύρωση της υπ' αριθ. ..... Πράξης Επιβολής Προστίμου, δεδομένου ότι κατόπιν της έκδοσης της Ε.2011/10.3.2026 εγκυκλίου του Διοικητή της ΑΑΔΕ, στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 5177/2025 (μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης) που μέχρι την 31.12.2025 ο αντισυμβαλλομένος μισθωτής παρέλειψε να υποβάλει σχετική δήλωση απόδοσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής δεν προβλέπεται πρόστιμο σε βάρος του αντισυμβαλλομένου μισθωτή.

Επειδή όπως αναγνωρίζεται με την 'Ε.2011/2026, ανέκυψαν ζητήματα κατά τη μεταβατική περίοδο εφαρμογής, από την έναρξη ισχύος του ψηφιακού τέλους συναλλαγής έως και την έκδοση της εγκυκλίου Ε.2094/2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ιδίως σε περιπτώσεις μη ορθής απόδοσης ή παρακράτησης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής από Δήμους.
Κατόπιν τούτου, με την ως άνω εγκύκλιο προβλέπεται στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 5177/2025 (μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης) που μέχρι την 31.12.2025 ο αντισυμβαλλομένος μισθωτής παρέλειψε να υποβάλει σχετική δήλωση απόδοσης ψηφιακού τέλους συναλλαγής, η δυνατότητα απόδοσης από τους ίδιους τους φορείς μέσω του e-παράβολο, δηλ. δεν προβλέπεται σχετική υποχρέωση του αντισυμβαλλομένου του Δημοσίου και σε κάθε περίπτωση δεν προβλέπεται πρόστιμο σε βάρος του αντισυμβαλλομένου μισθωτή εάν αυτός δεν υπέβαλε καθόλου σχετική δήλωση.

Επειδή λαμβάνοντας υπόψη τις δυσχέρειες της μεταβατικής περιόδου εφαρμογής των νέων ρυθμίσεων του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής στις περιπτώσεις μισθώσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο/Φορέα Γενικής Κυβέρνησης, τα ως άνω προβλεπόμενα με την εγκύκλιο Ε.2094/2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, καθώς και το γεγονός ότι η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπρόθεσμα (την 27.3.2025) την αρ. ..... αρχική δήλωση και εν συνεχεία προέβη στην υποβολή της υπό κρίση δήλωσης την 16.7.2025 ως αντισυμβαλλόμενη μισθώτρια, με εκμισθωτές το Δημόσιο/Φορείς Γενικής Κυβέρνησης (τον Δήμο .....), ήτοι η ίδια η προσφεύγουσα - μισθώτρια όχι μόνο δεν παρέλειψε να υποβάλει την σχετική δήλωση αλλά προέβη στην υποβολή αυτής πριν από την 31.12.2025, κρίνεται ότι στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης η από 16.7.2025 υποβολή της υπ' αριθ. ..... τροποποιητικής

δήλωσης απόδοσης Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, δε δύναται να επισύρει πρόστιμο της παρ. 2 του άρθρου 53 του ΚΦΔ.

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω, η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου της παρ. 2 του άρθρου 53 του ΚΦΔ πρέπει να ακυρωθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία ..... και με αριθμό πρωτ. ..... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρίας με την επωνυμία ..... και την ακύρωση της αρ. ..... Πράξης Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής.

Οριστική φορολογική υποχρέωση – καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2025
Υπ' αριθ. ..... Πράξη Επιβολής Προστίμου, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Ποσό για καταβολή: **0,00 ευρώ**

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στο υπόχρεο νομικό πρόσωπο.

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Με εντολή του Προϊσταμένου
της Δ/νσης Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη
της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης

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.