ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
Ταχ. Δ/νση : Αθ. Τακαντζά 8-10
Ταχ. Κώδικας : 54639 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-332241
E-Mail : ded.thess@aade.gr

Θεσσαλονίκη, 18.06.2026

Αριθμός απόφασης: 1433

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 25/02/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... Ενδικοφανή Προσφυγή της .....του..... με Α.Φ.Μ.: ....., η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό ..../.....-...-2026 πράξης επιβολής προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σερρών.
5. Τις ως άνω πράξεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σερρών.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Σερρών.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25/02/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... Ενδικοφανούς Προσφυγής της .....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 ..../.....-...-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σερρών για το φορολογικό έτος 2025, επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία ...../.....-.....-..... τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με λύση αστικής μίσθωσης (κατοικίας) με ημερομηνία (λύσης) 01/10/2025 .

Είχαν υποβληθεί εμπροθέσμως: η με αριθμό ...../....-...-2025 και η με αριθμό ...../....-...-2025 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας που αφορούσαν στην ίδια μίσθωση μονοκατοικίας εντός οικισμού με αριθμό.... στο οικοδομικό τετράγωνο.... στην περιοχή .....-..... του Δήμου Σερρών, με μισθωτή τον .....του..... (Α.Φ.Μ.: .....). Ειδικότερα, οι ως άνω δηλώσεις αφορούσαν, αντιστοίχως, στις χρονικές περιόδους μίσθωσης από την 01/10/2025 έως την 31/12/2028, από την 01/11/2025 έως την 31/12/2028. Ακολούθως και σε συνέχεια, αντιστοίχως, των δύο ανωτέρω δηλώσεων, υποβλήθηκε–κατά την 22/12/2025– η με αριθμό ..... δεύτερη τροποποιητική δήλωση λύσης μίσθωσης. Εν συνεχεία υπέβαλε την με αριθμό ...../.....-.....-..... αρχική δήλωση έναρξης μίσθωσης με χρονική περίοδο μίσθωσης από την 01/11/2025 έως την 31/12/2028. Σε όλες δε τις υποβληθείσες δηλώσεις αναγράφηκε ημερομηνία λύσης η 31/12/2028 κατά την οποία είχε εκμισθωθεί η ως άνω οικία στον .....του..... Από τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι όλες οι υποβληθείσες δηλώσεις αφορούσαν, ουσιαστικώς, στην ίδια μίσθωση, η δε τροποποιητική δήλωση λύσης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης 01/10/2025 και ημερομηνία λύσης την 01/10/2025, υποβλήθηκε προκειμένου να διορθωθεί η εσφαλμένη ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης στο ορθόν ήτοι στην 01/11/2025.

Η προσφεύγουσα, με την με ημερομηνία κατάθεσης 25/02/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σερρών, προβάλλοντας τους ακόλουθους ισχυρισμούς: α) η αρχική δήλωση μίσθωσης περιείχε εκ παραδρομής εσφαλμένη ημερομηνία έναρξης (01/10/2025 αντί της πραγματικής 01/11/2025), με αποτέλεσμα να μην υφίσταται πραγματική μίσθωση για τον μήνα Οκτώβριο, δεδομένου ότι η ημερομηνία λύσης ταυτίζεται με την εσφαλμένη ημερομηνία έναρξης· ότι η δήλωση λύσης υποβλήθηκε αποκλειστικά για τεχνική διόρθωση προφανούς σφάλματος, σύμφωνα με τις οδηγίες της ΑΑΔΕ (Ερώτηση–Απάντηση 19), καθώς το πληροφοριακό σύστημα δεν επιτρέπει μεταβολή της ημερομηνίας έναρξης μίσθωσης, β) η δήλωση λύσης υποβλήθηκε εμπρόθεσμα, αφού η ενέργεια δεν αφορούσε πραγματική λύση μίσθωσης αλλά διαδικαστική ακύρωση λανθασμένης εγγραφής, γ) δεν υπήρξε φορολογική ζημία ή απόκρυψη στοιχείων, ούτε μεταβολή μισθώματος ή στοιχείων μισθωτή, ενώ δεν υφίστατο εισόδημα για τον Οκτώβριο, δ) η πραγματική έναρξη της μίσθωσης ήταν η 01/11/2025, όπως αποδεικνύεται από το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκε στις 06/11/2025, ε) η επιβολή προστίμου παραβιάζει την αρχή της αναλογικότητας, καθόσον αφορά τυπική και όχι ουσιαστική παράβαση χωρίς έννομα αποτελέσματα, στ) παραβιάζεται η αρχή της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, αφού η προσφεύγουσα ακολούθησε πιστά τις οδηγίες της ΑΑΔΕ, ζ) δεν στοιχειοθετείται υπαιτιότητα, καθώς η διόρθωση

έγινε άμεσα και χωρίς πρόθεση απόκρυψης ή ωφέλειας, η) εν τέλει δεν υφίσταται αντικείμενο παράβασης, διότι μίσθωση που αρχίζει και λήγει την ίδια ημέρα δεν παράγει έννομα αποτελέσματα και συνεπώς δεν μπορεί να στοιχειοθετηθεί υποχρέωση δήλωσης λύσης ούτε επιβολή προστίμου.

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 την ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφαση 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.»*:

«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.

.....

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, όπως προκύπτει από το υποσύστημα *«πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας»* του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../....-...-2025 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με έναρξη αστικής μίσθωσης (κατοικίας), ως υπόχρεη ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 50% και εκμισθώτρια μίας μονοκατοικίας εντός οικισμού με αριθμό.... στο οικοδομικό τετράγωνο.... στην περιοχή .....-..... του Δήμου Σερρών, επιφάνειας κύριων χώρων 80,00 τ.μ., με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/10/2025

έως την 31/12/2028 (τρία έτη), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 50,00 € και μισθωτή τον .....του..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την ίδια ημέρα (.....-.....-2025). Σε συνέχεια της με αριθμό ...../....-...-2025 αρχικής δήλωσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων την με αριθμό και ημερομηνία ...../....-...-2025 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία τροποποιήθηκε η αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μόνο ως προς την περίοδο ισχύος 01/11/2025 -31/12.2025. Ακολούθως, και προκειμένου να καταστεί δυνατή η ορθή διόρθωση της ημερομηνίας έναρξης της μίσθωσης, υπέβαλε τη με αριθμό και ημερομηνία ...../.....-.....-2025 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία λύσης 01/10/2025, ταυτιζόμενη με την εσφαλμένως δηλωθείσα ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Παράλληλα, υπέβαλε τη με αριθμό ...../.....-.....-..... αρχική δήλωση έναρξης μίσθωσης, με χρονική περίοδο μίσθωσης από 01/11/2025 έως 31/12/2028, στην οποία αποτυπώνεται η ορθή ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Σερρών εκδόθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, δυνάμει του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) η με αριθμό ..../.....-...-2026 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου για το φορολογικό έτος 2025, με την οποία της επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία ...../.....-.....-..... δεύτερης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα).

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου και τα δεδομένα που είναι καταχωρημένα στο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε. προκύπτει ότι η προσφεύγουσα υπέβαλε την αρχική δήλωση μίσθωσης με αριθμό ...../....-...-2025, στην οποία καταχωρήθηκε εκ παραδρομής ως ημερομηνία έναρξης η 01/10/2025 αντί της πραγματικής 01/11/2025.

Επειδή, προς αποκατάσταση του σφάλματος αυτού, η προσφεύγουσα υπέβαλε εμπροθέσμως την πρώτη τροποποιητική δήλωση ...../....-...-2025, με την οποία τροποποιήθηκε η περίοδος ισχύος αποκλειστικά για το διάστημα 01/11/2025–31/12/2025, χωρίς ωστόσο να καταστεί δυνατή η διόρθωση της εσφαλμένης ημερομηνίας έναρξης, λόγω των τεχνικών περιορισμών της ηλεκτρονικής εφαρμογής.

Επειδή, στη συνέχεια, και σύμφωνα με τις οδηγίες της Α.Α.Δ.Ε. (Ερώτηση–Απάντηση 19), η προσφεύγουσα υπέβαλε τη δεύτερη τροποποιητική δήλωση ...../.....-.....-2025, δηλώνοντας τη λύση της μίσθωσης με ημερομηνία 01/10/2025, ταυτιζόμενη με την εσφαλμένως δηλωθείσα ημερομηνία έναρξης, αποκλειστικά προς τεχνική διόρθωση του προφανούς σφάλματος και όχι λόγω πραγματικής λύσης της μισθωτικής σχέσης.

Επειδή, ταυτοχρόνως, η προσφεύγουσα υπέβαλε την αρχική δήλωση έναρξης μίσθωσης με αριθμό ...../.....-.....-....., με περίοδο μίσθωσης από 01/11/2025 έως 31/12/2028, στην οποία αποτυπώνεται η ορθή ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Επειδή, από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η προσφεύγουσα ενήργησε άμεσα και χωρίς καθυστέρηση για τη διόρθωση του σφάλματος, χωρίς να προκύπτει πρόθεση απόκρυψης στοιχείων, μεταβολής μισθώματος ή άλλης ωφέλειας, ούτε προκύπτει φορολογική ζημία για τον μήνα Οκτώβριο, καθόσον δεν υφίστατο πραγματική μίσθωση.

Επειδή, η εν λόγω τροποποιητική δήλωση δεν παρήγαγε έννομα αποτελέσματα, δεν επηρέασε

τη φορολογική εικόνα της προσφεύγουσας και δεν συνδέεται με πραγματική μισθωτική μεταβολή.

Επειδή, η προσφεύγουσα ενήργησε σύμφωνα με τις οδηγίες της Α.Α.Δ.Ε. για τη διόρθωση της ημερομηνίας έναρξης, στηριζόμενη στη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη προς τη διοίκηση, ενώ η εσφαλμένη καταχώρηση οφείλεται σε προφανή παραδρομή κατά τη χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής.

Επειδή, βάσει όλων των ανωτέρω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι οι επίμαχες δηλώσεις υποβλήθηκαν αποκλειστικά προς τεχνική διόρθωση προφανούς σφάλματος και χωρίς να υφίσταται σχετική υποχρέωση, κρίνεται βάσιμος και αποδεκτός.

Επειδή, 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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 25/02/2026 και με αριθμό πρωτ. ..... Ενδικοφανούς Προσφυγής της .....του..... με Α.Φ.Μ.:..... .

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Η με αριθμό ...../2026 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 53 της ν. 5104/2024 (ΚΦΔ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σερρών.

Είδος προστίμου	Ποσό	Ποσό βάσει Απόφασης ΔΕΔ
Εκπρόθεσμη υποβολή 2ης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αρ. καταχώρισης ...../2025)	100,00€	0,00

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

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ 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.