ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη,11.06.2026
Αριθμός Απόφασης: 1373

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 17/02/2026 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 Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για το φορολογικό έτος 2023.
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 17/02/2026 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 του Προϊσταμένου της Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, επιβλήθηκε, σε βάρος της προσφεύγουσας, πρόστιμο ποσού 100,00 € (πλέον χαρτοσήμου) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία ...../26.04.2024 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με αναπροσαρμογή μισθώματος επαγγελματικής/ εμπορικής μίσθωσης από την 01/06/2021.

Η προσφεύγουσα, με την με ημερομηνία κατάθεσης 17/02/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... Ενδικοφανή Προσφυγή, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να ακυρωθεί η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:
Κατά τα φορολογικά έτη 2023 και 2024 που αφορούν το εν λόγω μισθωτήριο, υπήρχαν ανείσπρακτα εισοδήματα, όπως προκύπτει από τις προσκομιζόμενες δηλώσεις Ε411 των αντίστοιχων ετών.

Επειδή, στο άρθρο 83 (Εξουσιοδοτικές διατάξεις) παρ. 12 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:
«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) εδ. πρώτο, 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. 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, 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, στον ιστότοπο της ΑΑΔΕ, στην εφαρμογή με συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», στην ερώτηση 17 σχετικά με την περίπτωση ανανέωσης (παράτασης) υπάρχουσας μίσθωσης διευκρινίζεται ότι :

«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.

Κατά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, δύνανται να αλλάξουν τα στοιχεία στα εξής πεδία:

- τη διάρκεια της μίσθωσης
- το μίσθωμα
- την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού
- καθώς και να συμπληρώσει ή/και να μεταβάλλει τα στοιχεία του πεδίου "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ"

Για να τροποποιηθεί οποιοδήποτε άλλο στοιχείο της μίσθωσης (στοιχεία εκμισθωτών, μισθωτών, ακινήτου κλπ) δεν μπορεί να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση, αλλά πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση (εξαρχής). Για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης (όπου θα μεταβληθεί η διάρκεια, το μίσθωμα ή θα προστεθούν τα στοιχεία του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), ο εκμισθωτής πρέπει να εισέλθει στο TAXISnet, να επιλέξει την εφαρμογή «Πληροφοριακά Στοιχεία Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», να εντοπίσει στο μενού «Υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», τη συγκεκριμένη δήλωσή του και να επιλέξει την εισαγωγή τροποποιητικής δήλωσης μίσθωσης (να πατήσει, δηλαδή, τον πράσινο σταυρό που βρίσκεται στη συγκεκριμένη γραμμή της δήλωσης)».

Επειδή, στην με αριθμό 16 ερώτηση και απάντηση του αναρτημένου στην 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:

«16. Πώς υποβάλλεται τροποποιητική δήλωση;

Για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης, ο εκμισθωτής πρέπει να εισέλθει στο TAXISnet, να επιλέξει την εφαρμογή «Πληροφοριακά Στοιχεία Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας», να εντοπίσει στο μενού «Υποβληθείσες Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας» τη συγκεκριμένη δήλωσή του και να επιλέξει την εισαγωγή τροποποιητικής δήλωσης μίσθωσης (να πατήσει δηλαδή τον πράσινο σταυρό που βρίσκεται στη συγκεκριμένη γραμμή της δήλωσης). Η δήλωση που θα «ανοίξει» θα έχει συμπληρωμένα όλα τα πεδία (θα είναι ίδια όπως και στην αρχική δήλωση) εκτός από:

- *τη διάρκεια της μίσθωσης,*
- *το μίσθωμα,*
- *την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού.*

Επιπλέον, ο χρήστης μπορεί να συμπληρώσει ή/και να τροποποιήσει – μεταβάλλει τα στοιχεία του πεδίου «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ». Τα παραπάνω τέσσερα πεδία μπορεί ο χρήστης να τα μεταβάλει. Για τροποποίηση οποιουδήποτε άλλου στοιχείου της μίσθωσης (στοιχεία εκμισθωτών, μισθωτών, ακινήτου κ.λπ.) δεν είναι δυνατή η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, αλλά πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση (εξαρχής). Επισημαίνεται ότι η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος. .....».

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, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Α.Δ.Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), την με αριθμό και ημερομηνία ...../08-06-2021 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με έναρξη επαγγελματικής/ εμπορικής μίσθωσης, ως υπόχρεη ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% και εκμισθώτρια ενός γηπέδου, επί της οδού ..... αριθμός .....στην ..... Θεσσαλονίκης (Τ.Κ.: .....), επιφάνειας 2.437,00 τ.μ., με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/06/2021 έως την 31/05/2028 (επτά έτη), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 850,00 € και μισθωτή τον ..... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή κατά την ίδια ημέρα (08/06/2021).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../08-06-2021 αρχικής δήλωσης, η προσφεύγουσα είχε υποβάλει εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../26-04-2024 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία είχε δηλωθεί η αναπροσαρμογή μισθώματος σε 899,30€ της ως άνω επαγγελματικής/εμπορικής μίσθωσης από την 01/06/2023 έως την 31/05/2026.

Επειδή η προσφεύγουσα βάσει των κείμενων διατάξεων όφειλε να υποβάλει τροποποιητική δήλωση έως 31/07/2023.

Επειδή, ακολούθως, από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης 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 2023, με την οποία της επιβλήθηκε πρόστιμο ποσού 100,00 € (πλέον χαρτοσήμου) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό ...../26.04.2024 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας .

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 16 ερώτηση και απάντηση του αυτού εγχειριδίου της Α.Α.Δ.Ε., διευκρινίζεται ρητώς ότι η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται υποχρεωτικά σε περίπτωση μεταβολής του όρου της συμφωνίας που αφορά στο ποσό του μισθώματος, το οποίο αποτελεί στοιχείο που ο εκμισθωτής οφείλει να δηλώνει στο πληροφοριακό σύστημα. Συνεπώς, η μεταβολή του μισθώματος συνιστά ουσιώδη τροποποίηση της μίσθωσης, η οποία επιβάλλει την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Επειδή, ως εκ τούτου, η υποβληθείσα τροποποιητική δήλωση, η οποία αφορούσε μεταβολή του μισθώματος, υποβλήθηκε εκπρόθεσμα, και ορθώς επιβλήθηκε το πρόστιμο του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ., δεδομένου ότι η υποχρέωση δήλωσης υφίστατο και η παράλειψη εμπρόθεσμης υποβολής συνιστά παράβαση τυπικής υποχρέωσης.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 17/02/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... Ενδικοφανούς Προσφυγής της .....του..... με Α.Φ.Μ.: .....

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση:

<u>Φορολογικό έτος 2023</u>

Η με αριθμό ...../2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024) του Προϊσταμένου της Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης:

Είδος προστίμου	**Ποσό**
Εκπρόθεσμη υποβολή 1ης τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αρ. καταχώρισης .....)	100,00€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

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.