ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α7 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Τακαντζά 8-10
Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσσαλονίκη
E-mail : ded.thess@aade.gr

Θεσσαλονίκη 02/06/2026

Αριθμός απόφασης: 1280

ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :
   α. Του άρθρου 72 του ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α' 58), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
   β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 4738) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
   γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 (Β' 1440) Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ,
   δ. Την υπ' αριθ. Α.1165/2022 (Β' 6009) Απόφαση του Διοικητή της 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 ΑΑΔΕ»,
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,
3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών,
4. Την από **03-02-2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή του ..... . **ΤΟΥ** .... με **ΑΦΜ:** ...., κατοίκου ..., κατά των με αριθμό .., .., .., .., .., .., .., .., ..., ... και .../21-01-2026 πράξεων επιβολής προστίμων του άρθρου 53 του Κ.Φ.Δ. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγραφα,
5. Τις ανωτέρω πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **03-02-2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... **ΤΟΥ** ..... με **ΑΦΜ:** ....., η οποία κατατέθηκε 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 με αρ. **...../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ...../17-06-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **..../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ...../01-07-2024 τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **..../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **.../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ...../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **..../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **.../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **..../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. **..../21-01-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. .../21-01-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ..../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. ..../21-01-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 €, πλέον χαρτοσήμου 2,40€, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αρ. ...../08-07-2024 δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Ο προσφεύγων αιτείται την ακύρωση των επιβληθέντων προστίμων, επικαλούμενος ότι έχουν εκδοθεί αποφάσεις της Α.Α.Δ.Ε., με τις οποίες παρασχέθηκαν παρατάσεις για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων λύσης μισθώσεων, και συγκεκριμένα οι Α.1092/2023 και Α.1068/2025. Ωστόσο, για λύσεις μισθωτηρίων συμβάσεων που έλαβαν χώρα εντός του φορολογικού έτους 2024 δεν έχει εκδοθεί αντίστοιχη κανονιστική πράξη παράτασης σχετικής προθεσμίας. Περαιτέρω, αναφέρεται ότι οι δηλώσεις λύσης υποβλήθηκαν εκπροθέσμως, αφορούν μισθωτήρια που είχαν ήδη λήξει, παρέμειναν ανενεργά (κενά) για ορισμένο χρονικό διάστημα και στη συνέχεια τα ακίνητα εκμισθώθηκαν εκ νέου σε διαφορετικά Α.Φ.Μ. Επισημαίνεται ότι τα ως άνω πραγματικά περιστατικά αποτυπώνονται ορθώς στις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (έντυπα Ε2).

Επειδή στο άρθρο 83 παρ. 12 του Ν.5104/2024 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 στην ΠΟΛ.1162/22-8-2018 της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μισθώσεων ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου», όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Α.1139/2020, Α.1243/2020, Α.1253/2020, Α.1050/2021, Α.1158/2021, Α.1170/2021, Α.1255/17-12-2021, Α.1091/2022, Α.1112/2022, Α.1018/2023, την Α.1044/2023, την Α.1092/2023 και την Α.1118/2023. και ισχύει, ορίζεται :

«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.*** *β)...*
2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111

του ν. 4446/2016, υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

3. Έγγραφες ή προφορικές συμφωνίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου, που δεν συνάπτονται μέσω ψηφιακών πλατφόρμων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας. .....

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.) στο δικτυακό τόπο www.aade.gr.

2. Οι υπόχρεοι που είναι νέοι χρήστες εγγράφονται στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες TAXISnet σύμφωνα με όσα ορίζονται στην με αριθμό ΠΟΛ.1178/7.12.2010 (Β' 1916) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η διαδικασία αυτή δεν απαιτείται για τους ήδη πιστοποιημένους χρήστες σε οποιαδήποτε εφαρμογή

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.

5. Σε περίπτωση που κατά την καταληκτική ημερομηνία εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, υπάρχει τεχνική αδυναμία ολοκλήρωσης της υποβολής, τότε ο εκμισθωτής επικοινωνεί με το Κέντρο Εξυπηρέτησης Φορολογουμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (ΔΥΠΗΛΥ) της Α.Α.Δ.Ε. και καταγράφεται το αίτημα του και τα στοιχεία του, προκειμένου να ολοκληρωθεί η ηλεκτρονική υποβολή έστω και ετεροχρονισμένα. Σε περίπτωση της αποδεδειγμένης ως άνω αδυναμίας ενημερώνεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη μη υπαιτιότητα του φορολογούμενου για την εκπρόθεσμη ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης. .....

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. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται ή ο αριθμός διαβατηρίου ή ταυτότητας ή οποιοδήποτε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων φορολογικών κατοίκων αλλοδαπής χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, ο ΑΦΜ του μισθωτή, εφόσον υφίσταται, ή τα πλήρη στοιχεία του (επωνυμία, ταχυδρομική διεύθυνση, χώρα φορολογικής κατοικίας).

- 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. Στις ανωτέρω καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υπόχρεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

Άρθρο 9

1. Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, οι οποίες είναι σε ισχύ μέχρι και την 12η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η εν λόγω δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 χωρίς την επιβολή κυρώσεων. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες έχουν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Σε αυτές τις περιπτώσεις δηλώνονται όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης όπως ισχύει κατά την 12η Ιουνίου 2020.

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 31η Αυγούστου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ. ....»

Επειδή με τις διατάξεις της Α. 1068/28-05-2025 (ΦΕΚ Β' 2703/02-06-2025 και διορθώσεις σφαλμάτων Β' 3007/17-06-2025) Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ορίζεται μεταξύ άλλων, ότι : «*Άρθρο 2 Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις*
[..]
3. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης, για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 30.04.2025, και ο εκμισθωτής δεν έχει μέχρι τη

δημοσίευση της παρούσας δηλώσει τη λύση αυτής, δύναται να υποβάλει μέχρι την 30.06.2025 δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ.»

Επειδή στο άρθρο 53 παρ. 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,...»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1252/2015*: «*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. 3του 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.... β) Εκπρόθεσμη υποβολή ή μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (παρ. 1 περ. β΄ και γ). Για την εκπρόθεσμη υποβολή ή τη μη υποβολή δηλώσεων από τις οποίες προκύπτει φόρος για καταβολή (άρθρο 54 παρ. 1 περ. β'), καθώς και δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενων φόρων (άρθρο 54 παρ. 1 περ. γ'), επιβάλλεται, κατά περίπτωση, πρόστιμο εκατό (100) ευρώ, όταν ο φορολογούμενος δεν είναι υπόχρεος τήρησης λογιστικών βιβλίων,... Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).»*

Ως προς την με αριθ. ../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου για την εκπρόθεσμη υποβολή της με αριθ. ...../01-07-2024 τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης:

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης και από το πληροφοριακό σύστημα δηλώσεων εκμίσθωσης ακίνητης περιουσίας της ΑΑΔΕ, προκύπτει ότι ο προσφεύγων κατέχει ισόγεια μονοκατοικία, εμβαδού 94 τ.μ., εντός οικισμού . ...., με αριθ.παροχής ΔΕΗ ...., το οποίο εκμίσθωσε στην .... ΑΦΜ ...., για την οποία υπέβαλε την με αριθ. ..../01-07-2024 τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με την οποία δηλώθηκε συνέχεια της περιόδου ισχύος της μίσθωσης από 01/01/2024-31/12/2029 σε σχέση με την αμέσως προηγούμενη με αριθ. .... δήλωση μίσθωσης με περίοδο ισχύος 01/01/2022-31/12/2023. Σημειώνεται ότι

με την αριθ. ...../01-07-2024 εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση δεν επήλθε καμία μεταβολή, διαγραφή ή προσθήκη σε σχέση με την προηγούμενη τροποποιητική δήλωση ..... /20-01-2022).

Επειδή, περαιτέρω, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερθέντα στην με αριθμό 17 ερώτηση και απάντηση του από 04/09/2020 αναρτημένου στην διαδικτυακή σελίδα της Α.Α.Δ.Ε. "www.aade.gr" εγχειριδίου με τίτλο «Συχνές ερωτήσεις - απαντήσεις για τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid»», μετά την έκδοση της Α.1139/12-06-2020 Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ2269Β/13-06-2020) με ισχύ από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 13/06/2020, δεν υφίσταται υποχρέωση υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, εφόσον δεν μεταβάλλεται το ποσό του μισθώματος, καθότι η μίσθωση θεωρείται ότι είναι σε ισχύ μέχρι την δήλωση της λύσης αυτής. Δεδομένου δε ότι η με αριθμό ..../01-07-2024 εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση αφορούσε σε παράταση της μίσθωσης μετά την 01/01/2024 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα ποσού 50,00 €, δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής αυτής.

Επειδή, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα στο κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2 της ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβάλλονται πρόστιμα σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμων φορολογικών δηλώσεων χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι η με αριθμό .../21-01-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 53 Κ.Φ.Δ.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας πρέπει να ακυρωθεί.

Ως προς τις λοιπές πράξεις επιβολής προστίμων για την εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης :
Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης και από το πληροφοριακό σύστημα δηλώσεων εκμίσθωσης ακίνητης περιουσίας της ΑΑΔΕ, προκύπτει ότι ο προσφεύγων υπέβαλε τις παρακάτω δηλώσεις :

Την με αριθ. ..../17-06-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 20/09/2023, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 382 τ.μ. στην περιοχή ....., με περίοδο ισχύος μίσθωσης 20/06/2023 – 20/09/2023, και μηνιαίο μίσθωμα 100,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ..../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 31/05/2015, για το ακίνητο (διαμέρισμα 3ου ορόφου εμβαδού 20,08 τ.μ. στην οδό ....., με περίοδο ισχύος μίσθωσης 01/10/2014 – 31/05/2015, και μηνιαίο μίσθωμα 180,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ...../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.
Την με αριθ. ...../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 31/08/2018, για το ακίνητο (διαμέρισμα 3ου ορόφου εμβαδού 20.08 τ.μ. στην οδό ....., με περίοδο ισχύος μίσθωσης 01/09/2015 – 31/08/2018, και μηνιαίο μίσθωμα 170,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ...../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 15/04/2019, για το ακίνητο (διαμέρισμα 3ου ορόφου εμβαδου 20.08 τ.μ. στην οδό ....., με περίοδο ισχύος μίσθωσης 16/04/2018 – 15/04/2019, και μηνιαίο μίσθωμα 180,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ...../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ..../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 30/09/2019, για το ακίνητο (ισόγειο διαμέρισμα εμβαδου 28,05 τ.μ. στην περιοχή ...., με περίοδο ισχύος μίσθωσης 01/06/2019 – 30/09/2019, και μηνιαίο μίσθωμα 400,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ..../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 30/09/2020, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 382 τ.μ. στην περιοχή .....) με περίοδο ισχύος μίσθωσης 01/06/2020 – 30/09/2020, και μηνιαίο μίσθωμα 100,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ..../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 30/09/2021, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 382 τ.μ. στην περιοχή ....) με περίοδο ισχύος μίσθωσης 01/07/2021 – 30/09/2021, και μηνιαίο μίσθωμα 133,34€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ...../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 20/11/2021, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 70 τ.μ. στην περιοχή .....) με περίοδο ισχύος μίσθωσης 20/09/2021 – 20/11/2021, και μηνιαίο μίσθωμα 100€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ...../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 20/09/2022, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 382 τ.μ. στην περιοχή .....) με περίοδο ισχύος μίσθωσης 20/02/2022 – 20/09/2022, και μηνιαίο μίσθωμα 100,00€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ..../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Την με αριθ. ...../08-07-2024 δήλωση λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 20/11/2022, για το ακίνητο (υπαίθριος χώρος εμβαδού 70 τ.μ. στην περιοχή .....) με περίοδο ισχύος μίσθωσης 20/09/2022 – 20/11/2022, και μηνιαίο μίσθωμα 100€. Για την εν λόγω δήλωση εκδόθηκε η με αριθ. ...../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου.

Επειδή κατά τον πραγματικό χρόνο λύσεων της μισθώσεων την 31/05/2015 (.../08-07-2024), 31/08/2018 (.../08-07-2024), 15/04/2019 (.../08-07-2024) και 30/09/2019 (..../08-07-2024), δεν υφίστατο θεσμοθετημένη υποχρέωση υποβολής δήλωσης λύσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Επειδή με μία σειρά αποφάσεων της ΑΑΔΕ (Α.1139/2020, Α.1243/2020, Α.1253/2020, Α.1050/2021, Α.1158/2021, Α.1170/2021, Α.1255/17-12-2021, Α.1091/2022, Α.1112/2022, Α.1018/2023, Α.1044/2023, Α.1092/2023 και Α.1118/2023) δόθηκε η δυνατότητα στους φορολογούμενους να υποβάλουν εκπρόθεσμα δηλώσεις λύσης μίσθωσης για λύσεις μίσθωσης που έλαβαν χώρα πριν την 31η Αυγούστου 2023, χωρίς την επιβολή των κυρώσεων του ΚΦΔ.

Επειδή, μετά την εκπρόθεσμη υποβολή των .../17-06-2024, ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... και ...../08-07-2024 δηλώσεων λύσης και πριν από την έκδοση των προσβαλλόμενων με αριθ. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... και ..../21-01-2026 πράξεων επιβολής προστίμων , δημοσιεύθηκε και τέθηκε σε ισχύ η υπ' αριθ. Α.1068/2025 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Σύμφωνα με το άρθρο 3 της εν λόγω Απόφασης, κάθε συμφωνία μίσθωσης η οποία είχε λυθεί μέχρι την 30/04/2025, εφόσον ο εκμισθωτής δεν είχε δηλώσει τη λύση της μέχρι τη δημοσίευση της Απόφασης, δύναται να υποβληθεί έως και την 30/06/2025 χωρίς την επιβολή των διοικητικών κυρώσεων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ).

Επειδή, οι υπό κρίση περιπτώσεις συγκεντρώνουν τα πραγματικά και νομικά χαρακτηριστικά των περιπτώσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Α.1068/2025 αφού, πρόκειται για μισθώσεις που είχε υποβληθεί ηλεκτρονικά και η πραγματική λύση τους επήλθε σε χρόνο κατά πολύ πρότερο της ορισθείσας προθεσμίας της 30/04/2025.

Επειδή, κατ' εφαρμογή της Συνταγματικής Αρχής της Ισότητας (Άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος) και της Αρχής της Δικαιολογημένης Εμπιστοσύνης του Διοικουμένου, δεν υφίσταται κανένας απολύτως νόμιμος ή δικαιολογημένος λόγος αποκλεισμού του προσφεύγοντα από το ευεργετικό ρυθμιστικό πεδίο της Α.1068/2025, κρίνουμε ότι οι με αριθ. ...., ..., ..., ..., ..., .., ..., ..., ... και .../21-01-2026 πράξεις επιβολής προστίμων, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής των με αριθ. .../17-06-2024, ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... και .../08-07-2024 δηλώσεων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας πρέπει να ακυρωθούν.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

τη **αποδοχή** της με αριθμό κατάθεσης ..../03-02-2026 ενδικοφανούς προσφυγής του **.... ΤΟΥ .... με ΑΦΜ: ....**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Επί της με αριθ. ../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. ../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.

Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ
Επί της με αριθ. .../21-01-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, ποσό 0,00 ευρώ.

Το αρμόδιο όργανο να κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

Ακριβές Αντίγραφο
Η υπάλληλος του Γραφείου
Διοικητικής Υποστήριξης

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