ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθμός Απόφασης: **1614/09-07-2026**

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

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 ΚΦΔ.
β. Του άρθρου 10 της με αριθμό πρωτοκόλλου Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 και ημερομηνία 23/10/2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017).
δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (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 ΔΕΔ (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016), με θέμα *«Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»*.
4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **16/03/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή** του **..... ..... του .....** με **ΑΦΜ: .....**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό **...../09-03-2026 Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2026.**
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **16/03/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανούς Προσφυγής** του **..... ..... του .....** με **ΑΦΜ: .....**, 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 **...../09-03-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2026,** επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, δυνάμει του **άρθρου 53 παρ. 1 περ. α)** του **Ν.5104/2024 (ΚΦΔ), πρόστιμο**

ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω **εκπρόθεσμης** υποβολής, μέσω διαδικτύου, της με αριθμό και ημερομηνία **...../30-01-2026 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας,** αναφορικώς με **αστική μίσθωση (κατοικίας),** με ημερομηνία **έναρξης** αυτής **01/06/2025.** Η προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από **09/03/2026** οικεία **Διαπίστωση Παράβασης** της **Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης.**

Ο προσφεύγων, με την με ημερομηνία κατάθεσης **16/03/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή,** ζητά να γίνει αυτή **δεκτή** και να **ακυρωθεί** η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Κατά την 30/01/2026 επιχείρησε να υποβάλει τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, χωρίς την μεσολάβηση λογιστή (για εξοικονόμηση χρημάτων), αλλά εσφαλμένως υπέβαλε τροποποιητική δήλωση με την οποία μετέβαλε την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης.

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 ΦΕΚ) 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 ΑΑΔΕ (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 ΦΕΚ) 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, δυνάμει των οριζόμενων στο **άρθρο 1 παρ. 1 περ. α) εδ. πρώτο** της **ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018),** όπως ισχύουν από την 16/08/2022, η **καταληκτική ημερομηνία** για την **εμπρόθεσμη** υποβολή **τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** αναφορικώς με **μεταβολή της περιόδου ισχύος** της μίσθωσης, με **ημερομηνία έναρξης** της μίσθωσης **εντός του Ιουνίου του 2025,** ήταν η **31/07/2025** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη.**

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 (ΚΦΔ), όπως ισχύουν από την 19/04/2024 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) 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 ΑΑΔΕ, 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, στο άρθρο 84 (Μεταβατικές διατάξεις) παρ. 4 του Ν.5104/2024 (ΚΦΔ), όπως

ισχύει από την 19/04/2024 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) δυνάμει του άρθρου 117 παρ. 1 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι:
*«**4.** Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των Ν.4174/2013 (ΦΕΚ170Α) και Ν.4987/2022 (ΦΕΚ206Α) εξακολουθούν να ισχύουν.»*.

Επειδή, στο **κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2** της **ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου** του **Αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,** με θέμα *«Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Δέκατου Κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν.4174/2013, άρθρα 53 – 62).»*, διευκρινίζεται ότι:
«ΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 53 – 62.
2. Διαδικαστικές παραβάσεις (άρθρο 54).
α) Μη υποβολή, εκπρόθεσμη υποβολή, ελλιπής υποβολή δηλώσεων από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα [παρ. 1 περ. α)].
Για κάθε παράβαση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου (πιστωτικές και μηδενικές δηλώσεις), καθώς και φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, η οποία αφορά φορολογικά έτη, υποθέσεις και περιόδους από 1.1.2014 και μετά, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ [περ. α) της παρ. 1 σε συνδυασμό με την περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 54]. Δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα είναι, μεταξύ άλλων, οι καταστάσεις φορολογικών στοιχείων πελατών – προμηθευτών της παρ. 3 του άρθρου 14, οι ανακεφαλαιωτικοί πίνακες ενδοκοινοτικών συναλλαγών, τα έντυπα προϋπολογιστικού και απολογιστικού κόστους, οι γνωστοποιήσεις, οι δηλώσεις μητρώου (πλην της δήλωσης εγγραφής στο φορολογικό μητρώο), η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης κ.λπ..
.....
Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).
.....».

Επειδή, όπως προκύπτει από το υποσύστημα *«πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας»* του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο προσφεύγων είχε υποβάλει εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ3579Β/22-08-18), την με αριθμό και ημερομηνία ...../31-07-2025 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με έναρξη αστικής μίσθωσης (κατοικίας), ως υπόχρεος ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% και εκμισθωτής ενός ισόγειου διαμερίσματος σε οικοδομή κείμενη επί της οδού ..... αριθμός ..... στ... .... (Τ.Κ.: .....), επιφάνειας κύριων χώρων 63,90 τ.μ., με αριθμό ταυτότητας ακινήτου ....., αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/06/2025 έως την 15/02/2026, μηνιαίο μίσθωμα ποσού 400,00 € και μισθώτρια την .... του ..... (Α.Φ.Μ.: .....). Η δήλωση είχε γίνει αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την επόμενη ημέρα από την υποβολή (01/08/2025).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../31-07-2025 αρχικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, την με αριθμό και ημερομηνία **...../30-01-2026 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας,** με την οποία δηλώθηκε η **μεταβολή της ημερομηνίας λήξης** της μίσθωσης, από 15/02/2026 **σε 31/01/2026,** χωρίς διαφοροποίηση του μηνιαίου μισθώματος (400,00 €). Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα της υποβολής (30/01/2026).

Επειδή, ακολούθως, από τον **Προϊστάμενο της** αρμόδιας **Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων**

Θεσσαλονίκης εκδόθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, δυνάμει του **άρθρου 53 παρ. 1 περ. α)** του **Ν.5104/2024 (ΚΦΔ),** η με αριθμό **...../09-03-2026** προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου** για το **φορολογικό έτος 2026,** με την οποία του επιβλήθηκε **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό και ημερομηνία **...../30-01-2026 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα).**

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../30-01-2026 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, την με αριθμό και ημερομηνία ...../11-03-2026 δεύτερη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της οικείας αστικής μίσθωσης με ημερομηνία λύσης 01/02/2026, ήτοι την επόμενη ημέρα από την λήξη αυτής όπως είχε δηλωθεί στην ως άνω πρώτη τροποποιητική δήλωση. Η δήλωση έγινε αποδεκτή από την μισθώτρια κατά την ίδια ημέρα της υποβολής (11/03/2026).

Επειδή, ωστόσο, κρίσιμος χρόνος για τον χαρακτηρισμό μίας δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (αρχικής ή τροποποιητικής) ως εμπροθέσμως ή εκπροθέσμως υποβληθείσας, είναι η ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η οποία –στην υπό κρίση υπόθεση– δεν μεταβλήθηκε (01/06/2025). Περαιτέρω, από τις τρεις ως άνω παρατεθείσες δηλώσεις προκύπτει ότι ο προσφεύγων **εκ παραδρομής** υπέβαλε την με αριθμό **...../30-01-2026 πρώτη τροποποιητική δήλωση χωρίς να υφίσταται υποχρέωση υποβολής** αυτής, δεδομένου ότι η μίσθωση λύθηκε κατά την 01/02/2026, ήτοι πριν από τον χρόνο λήξης αυτής (15/02/2026) όπως είχε δηλωθεί στην με αριθμό ...../31-07-2025 εμπρόθεσμη αρχική δήλωση. Ακολούθως, ορθώς υποβλήθηκε η με αριθμό και ημερομηνία ...../11-03-2026 εμπρόθεσμη δεύτερη τροποποιητική δήλωση λύσης μίσθωσης, με ημερομηνία λύσης 01/02/2026, προκειμένου να δηλωθεί η λύση της μίσθωσης. Σύμφωνα δε τα αναφερόμενα στο **κεφάλαιο ΙΙ παρ. 2** της **ΠΟΛ.1252/20-11-2015 Εγκυκλίου** του **Αναπληρωτή ΓΓΔΕ του Υπουργείου Οικονομικών, δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει σχετική υποχρέωση.** Επιπροσθέτως, **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.**

Κατόπιν των ανωτέρω κρίνουμε ότι **πρέπει να ακυρωθεί** η με αριθμό **...../09-03-2026** προσβαλλόμενη **Πράξη Επιβολής Προστίμου** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2026.**

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **16/03/2026** και με αριθμό πρωτοκ. **.....** **Ενδικοφανούς Προσφυγής** του **..... ..... του .....** με **ΑΦΜ: .....** και την **ακύρωση** της με αριθμό **...../09-03-2026** προσβαλλόμενης **Πράξης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης** για το **φορολογικό έτος 2026.**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2026

Η με αριθμό **...../09-03-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης:**

	Βάσει ελέγχου (σε ευρώ)	**Βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ. (σε ευρώ)**
Πρόστιμο δυνάμει του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (ΚΦΔ) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αναφορικώς με αστική μίσθωση (κατοικίας) (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης ...../30-01-2026)	100,00	**0,00**

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο Προϊστάμενος της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης

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.