ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2
Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 &Σάμου
Ταχ. Κώδικας : : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : : 213 1312 350
E-mail : : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 07/07/2026
Αριθμός απόφασης: 3042

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 (ΑΑΔΕ)*»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β'1440/27-04-2017).

δ. Την 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' 6009/25-11-2022)».

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **25/03/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της ....., **με ΑΦΜ** ..... κατοίκου ....., επί της οδού ....., Τ.Κ. ....., κατά της υπ' αριθ. ...../13-03-2026 Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους

2025, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **25/03/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της ..... **με ΑΦΜ .....**, η οποία υπεβλήθη **εμπρόθεσμα** και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- Με τη με αριθ. ...../13-03-2026 πράξη επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του Ν.5104/2024, φορολογικού έτους 2025, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, γιατί υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 01/09/2025 την υπ' αριθ. ...../2025 δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με ημερομηνία έναρξης την 19/11/2023 (περίοδο ισχύος 19/11/2023 – 31/08/2025), που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 της παρ. 1 περ. α' του Ν. 5104/2024.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ανωτέρω πράξης επιβολής προστίμου, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η εκπρόθεσμη δήλωση μίσθωσης με αριθμό ...../01-09-2025 υποβλήθηκε αποκλειστικά λόγω αδυναμίας του συστήματος TAXISnet, που δεν της επέτρεψε, ως κληρονόμο αποβιώσαντος συνεκμισθωτή, τη λύση της αρχικής μίσθωσης. Ως εκ τούτου, η ανωτέρω παράβαση οφείλεται σε συστημική αδυναμία και όχι σε υπαιτιότητά της.

Επειδή, σύμφωνα με τις **διατάξεις του άρθρου 1 παρ.1 εδ. πρώτο, του άρθρου 3 παρ.1, παρ.3 και παρ.4, του άρθρου 4 παρ.1, του άρθρου 5 παρ.1 και παρ.2 και του άρθρου 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»,** αναφέρεται ότι:
« Άρθρο 1 Υπόχρεοι υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας»
1. 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 τροποποίηση 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.) στο 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.

<u>Άρθρο 4 Υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και αποδεικτικό στοιχείο υποβολής</u>

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.

<u>Άρθρο 5 Κυρώσεις</u>

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.[....].

<u>Άρθρο 10 Λοιπά θέματα - Έναρξη ισχύος</u>

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, σύμφωνα με τις **διατάξεις της παρ. 1 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 (Κ.Φ.Δ.),** 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.».

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε., η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπρόθεσμα, την 01/09/2025, μέσω διαδικτύου, την κάτωθι δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας:

- Τη με αριθμό καταχώρησης ..... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, ως ιδιοκτήτρια – σε ποσοστό 100% - και εκμισθωτής κατοικίας – διαμερίσματος δευτέρου ορόφου, επιφανείας 62,00 τ.μ. σε οικοδομή επί της οδού ..... Τ.Κ. ....., με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., μισθωτή τον ..... με ΑΦΜ: ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από 19/11/2023 έως 31/08/2025 και μηνιαίο μίσθωμα 400,00€.

Επειδή, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. πρώτο της ΠΟΛ. 1162/03-08-2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 3579Β/22-08-2018), η καταληκτική ημερομηνία για την εμπρόθεσμη υποβολή της με αριθμό καταχώρησης ..... δήλωσης με έναρξη ισχύος της περιόδου μίσθωσης την 19/11/2023, χωρίς την επιβολή του προστίμου εκπρόθεσμης υποβολής φορολογικής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α' του Ν.5104/2024, ήταν το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης, ήτοι 31/12/2023.

Επειδή, ακολούθως, από την Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ εκδόθηκε η με αριθμό ...../13-03-2026 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρο 53 – Ν.5104/2024) για το φορολογικό έτος 2025, με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ, γιατί υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 01/09/2025 την υπ' αριθ. ...../2025 δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, (δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα) με ημερομηνία έναρξης την 19/11/2023, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 53 της παρ. 1 περ. α' του Ν. 5104/2024.

Επειδή, η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι η εκπρόθεσμη δήλωση μίσθωσης με αριθμό ...../01-09-2025 υποβλήθηκε αποκλειστικά

λόγω αδυναμίας του συστήματος TAXISnet, που δεν της επέτρεψε, ως κληρονόμος αποβιώσαντος συνεκμισθωτή, τη λύση της αρχικής μίσθωσης. Ως εκ τούτου, η ανωτέρω παράβαση οφείλεται σε συστημική αδυναμία και όχι σε υπαιτιότητά της.

Επειδή, με βάση τα στοιχεία του φακέλου αλλά και με τα στοιχεία που είναι καταχωρημένα στο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε., προκύπτει ότι η προσφεύγουσα είχε την δυνατότητα να υποβάλει εμπροθέσμως την δήλωση μίσθωσης μετά την 19/11/2023, χωρίς η ιδιότητά της ως κληρονόμου αποβιώσαντος συνεκμισθωτή, καθώς και η εκκρεμότητα λύσης της αρχικής μίσθωσης να αποτελούν κώλυμα για την υποβολή της, όπως ανάλογα έπραξε η προσφεύγουσα εκπροθέσμως την 01/09/2025.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, κρίνουμε ότι ορθώς επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, το ως άνω πρόστιμο των 100,00€, με την με αριθμό ...../13-03-2026 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 -Ν.5104/2024) της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ, για το φορολογικό έτος 2025.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 25/03/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ....., ηλεκτρονικώς υποβληθείσας, ενδικοφανούς προσφυγής της **..... με ΑΦΜ .....n** και την **επικύρωση** της υπ' αριθ...../13-03-2026 Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), φορολογικού έτους 2025, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ.

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

Φορολογικό έτος 2025

1) Αριθ. Πράξης ...../13-03-2026
Πρόστιμο άρθρου 53§1α' του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.): **100,00€.**

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

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.