ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη: 09-09-2026

Αριθμός απόφασης: 1931

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α9' - Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Τακαντζά 8-10
Ταχ. Κώδικας : 54639 – Θεσ/νικη
Τηλέφωνο : 2313-332241

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α΄ 58/19-04-2024), εφεξής ΚΦΔ,

β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β΄ 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

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).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 671739 ΕΞ 2026 /29-07-2026 (ΦΕΚ Β΄ 4962/06-08-2026) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **14-04-2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., με **ΑΦΜ** .....,κατά της υπ'αρ. ...../**18-03-2026** πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας .

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α9 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **14-04-2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... με **ΑΦΜ** ....., η οποία κατατέθηκε 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 την με αρ. ...../**18-03-2026** Πράξη Επιβολής Προστίμου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα πρόστιμο ύψους 100,00€ πλέον χαρτοσήμου 2,4%, διότι υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 27/08/2025 την υπ'αρ. καταχώρησης ..... δήλωση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Ο προσφεύγων, είναι εκμισθωτής κατοικίας/διαμερίσματος επιφάνειας κύριων χώρων 78,20 τ.μ. που βρίσκεται στη ....., ο οποίος υπέβαλε μέσω διαδικτύου εκπρόθεσμα στις 27/08/2025, την υπ' αριθμ. ..... (αρχική) δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την 04/12/2024, ήτοι μετά το τέλος του επόμενου μήνα από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 1 περ. α' και 5 της ΠΟΛ. 1162/2018, που επισύρουν τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 περ. α' Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.). Στην ως άνω δήλωση που υπέβαλε αναφέρει πως το μίσθιο περιήλθε στην ιδιοκτησία του από κληρονομιά εκ διαθήκης της αποβιωσάσης στις 03/12/2024 .....(ΑΦΜ: .....), η οποία δημοσιεύθηκε στις 02/04/2025 με τη με αριθ. ...../2025 απόφαση του Πρωτοδικείου Λάρισας, και πως η εν λόγω μίσθωση αποτελεί συνέχεια της με αριθμό δήλωσης ...../16-05-2024 μίσθωσης μεταξύ της κληρονομούμενης και των ιδίων μισθωτών.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω πράξης επιβολής προστίμου επικαλούμενος ότι το ακίνητο για το οποίο υπεβλήθη το μισθωτήριο ήρθε στην ιδιοκτησία του με διαθήκη (ενώ δεν ήταν ο πλησιέστερος συγγενής), η οποία δημοσιεύτηκε στις 02/04/2025 από το Πρωτοδικείο Λάρισας. Ακολούθως την 01/08/2025 δήλωσε το ακίνητο στο Ε9 και στη συνέχεια στις 20/08/2025 συνέταξε το ιδιωτικό συμφωνητικό με τους μισθωτές και στις 27/08/2025 καταχωρήθηκε στην εφαρμογή το μισθωτήριο, ενώ είχε δικαίωμα κατάθεσης μέχρι 30/09/2025. Όπως φαίνεται λοιπόν από τα ανωτέρω τεκμαίρεται ότι η υποβολή των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης έγινε εντός του νόμιμου χρόνου και χωρίς να αφήσει κενό διάστημα από το προηγούμενο που σταμάτησε με το θάνατο της κληρονομούμενης. Επιπρόσθετα η έκθεση ελέγχου δεν αναφέρει ποια ακριβώς είναι η παράβαση, δηλαδή στη συγκεκριμένη περίπτωση έως πότε θα έπρεπε να είχε υποβάλλει τα πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεως ακίνητης περιουσίας. Επίσης η ΔΟΥ Λάρισας δεν τήρησε τα οριζόμενα στο νόμο 5104/2024 και στο νόμο 2690/1999 άρθρο 6 που αφορά την Δημόσια Διοίκηση, όπου ορίζεται ότι οι αρχές οφείλουν να καλούν τον ενδιαφερόμενο πριν την επιβολή του προστίμου για να εκφράσει τις απόψεις του.

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, ακολούθως με τις διατάξεις του άρθρου 84 του ν.5104/2024, ορίζεται ότι : «*4. Πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των ν. 4174/2013 (Α΄ 170) και 4987/2022 (Α΄ 206) εξακολουθούν να ισχύουν.»*

Επειδή, στην **ΠΟΛ1162/22-8-2018** 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)...

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.....

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 7. Ενημέρωση συμβαλλομένων

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, τα πρόσωπα που συμβάλλονται στη μίσθωση, θα ενημερώνονται με μήνυμα στα εισερχόμενα μηνύματα του λογαριασμού τους στο TAXISnet, αφού εισέλθουν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών πρόσβασης στο TAXISnet. Ο κάθε μισθωτής ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο.

Άρθρο 8. Ενημέρωση Δ.Ο.Υ.

Οι Δ.Ο.Υ. ενημερώνονται μέσω της αντίστοιχης εφαρμογής που έχει υλοποιήσει η Δ.ΗΛΕ.Δ. αμέσως μετά την οριστική υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και έχουν τη δυνατότητα ανάκτησης και εκτύπωσης της υποβληθείσας δήλωσης...»

Επειδή, στο άρθρο 53 παρ.1 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, περαιτέρω, ο Αστικός Κώδικας ορίζει στο άρθρο 1710, ότι : « *Κατά το θάνατο του προσώπου η περιουσία του ως σύνολο (κληρονομία) περιέρχεται από το νόμο ή από διαθήκη σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα (κληρονόμοι). Η κληρονομική διαδοχή από το νόμο επέρχεται όταν δεν υπάρχει διαθήκη, ή όταν η διαδοχή από διαθήκη ματαιωθεί ολικά ή μερικά.*», στο άρθρο 1711. [...]. *Χρόνος της επαγωγής είναι ο χρόνος θανάτου του κληρονομουμένου.*», στο άρθρο 1846*: «Ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομία μόλις γίνει η επαγωγή, με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 1198.*», στο άρθρο 1847*: «Ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομία μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών που αρχίζει από τότε που έμαθε την επαγωγή και το λόγο της. Στην επαγωγή από διαθήκη η προθεσμία δεν αρχίζει πριν από τη δημοσίευση της διαθήκης. Αν ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία Κατοικία του στο εξωτερικό ή αν ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή όταν διέμενε στο εξωτερικό, η προθεσμία είναι ενός έτους. [...]*», στο άρθρο 1848: «*Η αποποίηση γίνεται με δήλωση στο γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομίας. [...]*» και στο άρθρο 1850*: « [...]. Αν περάσει η προθεσμία, η κληρονομία θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.*»

Επειδή, όπως συνάγεται από τις ως άνω διατάξεις του Αστικού Κώδικα και υπό το φως της υπ΄ αρ. 725/2024 απόφασης του Γ΄ Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, συνάγεται ότι ο κληρονόμος είτε καλείται από διαθήκη, είτε εξ αδιαθέτου, αποκτά αυτοδίκαια την κληρονομία με μόνο το θάνατο του κληρονομουμένου, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια από μέρους του, ακόμα και χωρίς τη γνώση ή θέλησή του. Το δικαίωμα όμως αυτό της αυτοδίκαιης κτήσης της κληρονομίας είναι προσωρινό και μετακλητό, γιατί τελεί υπό την τιθέμενη από το νόμο διαλυτική αίρεση της εμπρόθεσμης αποποίησης της κληρονομίας (άρθρο 1847 ΑΚ), δηλαδή δικαιούται ο κληρονόμος να αποποιηθεί κατά βούληση την κληρονομία που έχει επαχθεί σ` αυτόν από διαθήκη ή εξ αδιαθέτου, οπότε η κτήση αναιρείται εξαρχής και θεωρείται σαν να μην έγινε ποτέ. Ο κληρονόμος κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την επαγωγή μέχρι την αποποίηση

μπορεί να ενεργεί επί της κληρονομίας πράξεις διαχείρισης, αρκεί αυτές να μην είναι δηλωτικές αποδοχής της κληρονομίας, ώστε να οδηγούν σε απώλεια του δικαιώματος αποποίησης (άρθρ. 1849 ΑΚ). Η αποποίηση της κληρονομίας είναι δήλωση του προσωρινού κληρονόμου ότι αποκρούει -δεν δέχεται την κληρονομία που έχει επαχθεί σ` αυτόν από διαθήκη ή εξ αδιαθέτου. Η αποποίηση συνιστά μονομερή δικαιοπραξία διαπλαστικού χαρακτήρα, μη απευθυντέα σε τρίτο, υποκείμενη σε συστατικό τύπο και είναι ανεπίδεκτη οποιασδήποτε αίρεσης ή προθεσμίας, χάριν της ασφάλειας των συναλλαγών (άρθρο 1851 εδ.β` ΑΚ). Η σχετική δήλωση αποποίησης γίνεται ενώπιον του γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομίας, μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών, (με τη διαφοροποίηση του άρθρου 1847 παρ. 2 ΑΚ), που αρχίζει από τότε που ο κληρονομούμενος έλαβε γνώση της επαγωγής και του λόγου αυτής. Στην επαγωγή όμως από διαθήκη η προθεσμία δεν αρχίζει πριν από τη δημοσίευση της διαθήκης (άρθρ. 1847 παρ. 1 εδ. β` ΑΚ). Ρητή αποδοχή υπάρχει, όταν ο προσωρινός κληρονόμος εκφράζει ευθέως -γραπτά ή προφορικά - τη δήλωσή του να γίνει οριστικός κληρονόμος. Η δήλωση όμως αυτή θα πρέπει αναγκαστικά να απευθύνεται σε πρόσωπο, που έχει συμφέρον από την κληρονομία, όπως σε συγκληρονόμο, σε δανειστή της κληρονομίας κλπ. Δεν αποτελεί αποδοχή ή ανακοίνωση σε τρίτον σκέψης του προσωρινού κληρονόμου ν` αποδεχθεί αφού εκφράζει μελλοντική πρόθεση και όχι ενεστώσα βούληση του κληρονόμου αποδοχής της κληρονομίας. Σιωπηρή αποδοχή υπάρχει όταν η βούληση του προσωρινού κληρονόμου να γίνει οριστικός, συνάγεται από τη συμπεριφορά του απέναντι στην κληρονομία, δηλ. από πράξεις ή παραλείψεις του, που καθεαυτές εμπεριέχουν εξωτερίκευση της βούλησής του για ανάμειξή του στην κληρονομία και οριστική αποδοχή της. Τέτοιες πράξεις είναι η υποβολή αίτησης για έκδοση κληρονομητηρίου, η άσκηση της περί κλήρου αγωγής, η υποβολή δήλωσης για επιβολή φόρου κληρονομίας κλπ, ενώ άλλες πράξεις, αντίθετα, δεν εκφράζουν καθεαυτές βούληση αποδοχής, όπως είναι πράξεις απλής διαχείρισης της κληρονομίας (άρθρο 1859 ΑΚ) ή και διοίκησή της χάριν και μέλλοντος κληρονόμου.

Επειδή, επιπροσθέτως, με την Ε.2059/04-09-2024 Εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ, παρασχέθηκαν διευκρινίσεις και οδηγίες για την ορθή και ενιαία εφαρμογή των βασικών διατάξεων του Αστικού Κώδικα σχετικά με την προθεσμία αποποίησης της κληρονομίας. Ειδικότερα αναφέρεται ότι : « *Σύμφωνα με τη διάταξη του πρώτου εδαφίου του άρθρου 1849 Α.Κ. «η αποποίηση είναι άκυρη, αν ο κληρονόμος έχει ρητά ή σιωπηρά δηλώσει ότι αποδέχεται την κληρονομία». Η σιωπηρή αποδοχή προκύπτει από τις πράξεις εκείνες του κληρονόμου που μαρτυρούν θέλησή του να καταστεί οριστικός κληρονόμος του κληρονομουμένου και συνιστούν ανάμιξή του στην κληρονομία. Ποιες πράξεις ενέχουν το στοιχείο της ανάμιξης στην κληρονομία είναι ζήτημα πραγματικό, το οποίο εξαρτάται από τις περιστάσεις και ειδικότερα από τις πράξεις*

εκείνες ή τη συμπεριφορά του κληρονόμου, η οποία θα πρέπει (εκτιμώμενη με βάση την αρχή της καλής πίστης και τα συναλλακτικά ήθη) να καταδεικνύει βούληση διατήρησης της επαχθείσας σε αυτόν κληρονομίας. Επισημάνσεις -περιπτωσιολογία: 9. Στοιχεία από τα οποία είναι δυνατό να προκύπτει γνώση της επαγωγής και του λόγου της και συνακόλουθα βούληση συγκεκριμένου προσώπου να είναι οριστικός κληρονόμος, αποτελούν πράξεις που ενέχουν ανάμιξη στην κληρονομία, όπως η υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομίας, η αίτηση έκδοσης κληρονομητηρίου, κ.α., οι οποίες πράξεις μαρτυρούν κατά τρόπο αναμφισβήτητο τη βούληση αυτή, καθώς και πράξεις διαχείρισης ή διάθεσης κληρονομιαίου πράγματος, για τις οποίες πρέπει ειδικότερα να ερευνάται, αν έλαβαν χώρα με την ως άνω βούληση (Δ.Εφ.Πειρ. 270/2014 και 281/2014 του ίδιου δικαστηρίου και γνωμ. Ν.Σ.Κ. 640/1992). ***Ομοίως, πράξεις που ενέχουν ανάμιξη στην κληρονομία αποτελεί ενδεικτικά η υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) από τον κληρονόμο για τα ακίνητα που απέκτησε αιτία κληρονομικής διαδοχής.»***

Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από το υποσύστημα «*πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας*» του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο προσφεύγων υπέβαλε στις 27/08/2025, την υπ' αριθμ. ..... (αρχική) δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την 04/12/2024. Αφορά την μίσθωση διαμερίσματος επί της οδού ....., με περίοδο ισχύος από 04/12/2024 έως 31/12/2025 και μισθωτές τον .....με ΑΦΜ ..... και την ..... με ΑΦΜ.....

Επειδή, το ως άνω μίσθιο ακίνητο περιήλθε στον προσφεύγοντα ως εκ διαθήκης κληρονόμο της αποβιώσασας στις 03/12/2024 .....(ΑΦΜ: .....), η δε σχετική διαθήκη δημοσιεύθηκε στις 02/04/2025.

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι ο προσφεύγων υπέβαλε, εντός της προθεσμίας προς αποποίηση της κληρονομίας και, ειδικότερα, εντός τεσσάρων μηνών από τη δημοσίευση της διαθήκης, την από 01/08/2025 δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9), με την οποία δήλωσε την πλήρη κυριότητα, κατά ποσοστό 100%, επί του ως άνω ακινήτου. Η ως άνω ενέργεια καταδεικνύει την αποδοχή της επαχθείσας κληρονομίας εκ μέρους του προσφεύγοντος.

Επειδή, ο προσφεύγων υπέβαλε την από 27/08/2025 δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης του ως άνω ακινήτου. Δεδομένου ότι η δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9), με την οποία

δηλώθηκε η πλήρης κυριότητα του ακινήτου, υποβλήθηκε την 01/08/2025, η ως άνω δήλωση μίσθωσης της 27/08/2025 υποβλήθηκε εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, ήτοι πριν από την παρέλευση του επόμενου μήνα από την υποβολή της δήλωσης Ε9.

Κατόπιν των ανωτέρω, δεν στοιχειοθετείται στην προκειμένη περίπτωση η αποδιδόμενη παράβαση της εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, καθόσον η σχετική δήλωση υποβλήθηκε εμπροθέσμως, ήτοι στις 27/08/2025. Ως εκ τούτου, ο σχετικός ισχυρισμός του προσφεύγοντος γίνεται δεκτός.

Γενομένου δεκτού του ως άνω ισχυρισμού παρέλκει η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων ισχυρισμών του προσφεύγοντα.

Αποφασίζουμε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **14-04-2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... με **ΑΦΜ** ..... και την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Επί της υπ' αρ. **...../18-03-2026** πράξης επιβολής προστίμου αρ. 53 του ΚΦΔ, φορολογικού έτους 2025.

Ποσό προστίμου	**ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ**	**ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**
	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 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ 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.