ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθμός Απόφασης: **1932/09-09-2026**

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 ΓΓΔΕ του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την με αριθμό πρωτοκόλλου ΔΕΔ 671739 ΕΞ 2026 και ημερομηνία 29/07/2026 Απόφαση του Προϊσταμένου της ΔΕΔ (ΦΕΚ4962Β/06-08-2026), με θέμα *«Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών" σε Προϊσταμένους Υποδιευθύνσεων και Τμημάτων αυτής»»*.
4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **17/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή** της **..... ..... του .....** με **ΑΦΜ: .....**, η οποία υποβλήθηκε ηλεκτρονικώς, κατά της με αριθμό **...../18-03-2026 Απόφασης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας** για το **φορολογικό έτος 2025.**
5. Την ως άνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Λάρισας.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **17/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανούς Προσφυγής** της **..... ..... 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 **...../18-03-2026 Απόφαση Επιβολής Προστίμου** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας** για το **φορολογικό έτος 2025,** επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας,

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 της με αριθμό και ημερομηνία **...../26-05-2025 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας,** αναφορικώς με **λύση** τουριστικής (βραχυπρόθεσμης) μίσθωσης με **ημερομηνία λύσης 31/12/2014.** Η προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην με αριθμό και ημερομηνία **...../18-03-2026** οικεία **Έκθεση Ελέγχου επί εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** της **Δ.Ο.Υ. Λάρισας.**

Η προσφεύγουσα, με την με ημερομηνία κατάθεσης **17/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανή Προσφυγή,** ζητά να γίνει αυτή **δεκτή** και να **ακυρωθεί** η ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Η με αριθμό ..... πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας υποβλήθηκε εκ παραδρομής κατά την 26/05/2025 αντί της 28/05/2025 που ξεκίνησε η δυνατότητα υποβολής δηλώσεων λύσης των μισθώσεων προηγούμενων ετών, σύμφωνα με την με αριθμό 2411/24-10-2025 Απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών. Η εν λόγω ενέργεια οφείλεται αποκλειστικώς σε ανθρώπινο λάθος και όχι σε πρόθεση παραβίασης της ισχύουσας νομοθεσίας.

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, στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α), στο άρθρο 3 παρ. 1 παρ. 3 και παρ. 4, στο άρθρο 4, στο άρθρο 5 παρ. 1 και παρ. 2, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 και στο 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), η παράγραφος 2 του νέου άρθρου 9 είχε προστεθεί και ίσχυε από την 13/06/2020 έως την 22/09/2020 και το αρχικό άρθρο 9 αναριθμήθηκε σε νέο άρθρο 10 με ισχύ από την 13/06/2020, ορίζεται ότι:
«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.
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 9.

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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

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, στην παράγραφο 1 εδ. τέταρτο της Α.1209/23-09-2020 Απόφασης του Διοικητή

της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ4099Β/23-09-2020), με θέμα *«Παράταση της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων που προβλέπονται από την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, περί υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας, της «Δήλωσης COVID» για τους μήνες Μάρτιο έως και Σεπτέμβριο και από την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (ΦΕΚ4232Β) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. περί βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.»*, όπως ίσχυε από την 23/09/2020 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 03/12/2020, οριζόταν ότι:
«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 και την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι και την 4η Δεκεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο άρθρο 1 εδ. τρίτο της Α.1264/04-12-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ5345Β/04-12-2020), με θέμα *«Παράταση της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης του άρθρου 9, καθώς και της προθεσμίας της παρ. 8 του άρθρου 11 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»*, όπως ίσχυε από την 04/12/2020 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 31/01/2021, οριζόταν ότι:
«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 και την 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο άρθρο 1 της Α.1019/29-01-2021 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ360Β/01-02-2021), με θέμα *«Παράταση της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης που ορίζονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (ΦΕΚ3579Β) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»*, όπως ίσχυε από την 01/02/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 15/02/2021, οριζόταν ότι:
«Παρατείνονται, μέχρι και την 15η Φεβρουαρίου 2021, οι προθεσμίες για την υποβολή των «Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και της δήλωσης λύσης της μίσθωσης, που προβλέπονται στο άρθρο 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1050/05-03-2021 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ956Β/11-03-2021) και ίσχυε από την 11/03/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 12/04/2021, οριζόταν ότι:
«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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 12η Απριλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1158/05-07-2021 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ2974Β/06-07-2021) και ίσχυε από την 05/07/2021 (ημερομηνία της υπογραφής της δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 2 της ίδιας ΑΔΑΑΔΕ) έως την 20/07/2021, οριζόταν ότι:
«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 12η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 20ή Ιουλίου 2021 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στην παράγραφο 1 της Α.1168/20-07-2021 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ3200Β/21-07-2021), με θέμα *«Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).»*, όπως ίσχυε από την 21/07/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 26/08/2021, οριζόταν ότι:
«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 27η Αυγούστου 2021.».

Επειδή, στην παράγραφο 1 της Α.1204/27-08-2021 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ3957Β/27-08-2021), με θέμα *«Παράταση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 9, της παρ. 8 του άρθρου 11 και των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).»*, όπως ίσχυε από την 27/08/2021 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 30/09/2021, οριζόταν ότι:
«1. Η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 9 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 της Α.1018/20-02-2023 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ1070Β/24-02-2023) και ίσχυε από την 24/02/2023 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 31/03/2023, οριζόταν ότι:
«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 Μαρτίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 της Α.1044/31-03-2023 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ2131Β/31-03-2023) και ίσχυε από την 01/04/2023 (δυνάμει του άρθρου 2 εδ. πρώτο της ίδιας ΑΔΑΑΔΕ) έως την 27/06/2023, οριζόταν ότι:
«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 30ή Ιουνίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 2 της Α.1092/26-06-2023 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ4164Β/28-06-2023) και ίσχυε από την 28/06/2023 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 30/07/2023, οριζόταν ότι:
«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 Ιουλίου 2023 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι

είναι σε ισχύ.».

Επειδή, στο νέο άρθρο 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο μόνο παρ. 1 της Α.1118/28-07-2023 ΑΔΑΑΔΕ (ΦΕΚ4818Β/31-07-2023) και ίσχυε από την 31/07/2023 (δημοσίευση στο ΦΕΚ) έως την 31/08/2023, οριζόταν ότι:
«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, στο άρθρο 2 παρ. 3 της Α.1068/28-05-2025 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ2703Β/02-06-2025 και διορθώσεις σφαλμάτων με το ΦΕΚ3007Β/17-06-2025), με θέμα *«Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (ΦΕΚ3579Β).»*, όπως η απόφαση ίσχυε από την 02/06/2025 (δημοσίευση στο ΦΕΚ), οριζόταν 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 (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, 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 τότε ισχύουσα ΠΟΛ.1013/07-01-2014 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ32Β/14-01-2014), την με αριθμό και ημερομηνία ...../06-05-2014 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας αναφορικώς με έναρξη τουριστικής (βραχυπρόθεσμης) μίσθωσης, ως υπόχρεη ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% και εκμισθώτρια ενός ισόγειου διαμερίσματος στ... .... (Τ.Κ.: .....), επιφάνειας κύριων χώρων 28,00 τ.μ., με αριθμό ταυτότητας ακινήτου ....., αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ....., περίοδο ισχύος της μίσθωσης από την 01/06/2014 έως την 31/12/2014 (επτά μήνες), μηνιαίο μίσθωμα ποσού 114,28 € και μισθωτή τον .... του ..... (ΑΦΜ: .....). Στο πεδίο των σημειώσεων της δήλωσης είχε αναγραφεί ότι το συνολικό μίσθωμα για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο ήταν 800,00 € (800,00 € : 7 μήνες ≈ 114,28 €).

Επειδή, σε συνέχεια της με αριθμό ...../06-05-2014 αρχικής δήλωσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, δυνάμει των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1162/03-08-2018 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ3579Β/22-08-2018), την με αριθμό και ημερομηνία **...../26-05-2025 πρώτη τροποποιητική δήλωση**

πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η **λύση** της οικείας μίσθωσης με **ημερομηνία λύσης 31/12/2014,** ήτοι την ημερομηνία λήξης αυτής.

Επειδή, ακολούθως, από τον **Προϊστάμενο της** αρμόδιας για την φορολογία της προσφεύγουσας **Δ.Ο.Υ. Λάρισας** εκδόθηκε σε βάρος της, δυνάμει του **άρθρου 53 παρ. 1 περ. α)** του **Ν.5104/2024 (ΚΦΔ),** η με αριθμό **...../18-03-2026** προσβαλλόμενη **Απόφαση Επιβολής Προστίμου** για το **φορολογικό έτος 2025,** με την οποία της επιβλήθηκε **πρόστιμο** ποσού **100,00 €** (πλέον χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 2,4%) λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της με αριθμό **...../26-05-2025 πρώτης τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα).**

Επειδή, ωστόσο, δυνάμει:
α) του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 της Α.1139/12-06-2020 ΑΔΑΑΔΕ και ίσχυε από την 13/06/2020 έως την 22/09/2020,
β) της παραγράφου 1 εδ. τέταρτο της Α.1209/23-09-2020 ΑΔΑΑΔΕ, ως ίσχυε από την 23/09/2020 έως την 03/12/2020,
γ) του άρθρου 1 εδ. τρίτο της Α.1264/04-12-2020 ΑΔΑΑΔΕ, ως ίσχυε από την 04/12/2020 έως την 31/01/2021,
δ) του άρθρου 1 της Α.1019/29-01-2021 ΑΔΑΑΔΕ, ως ίσχυε από την 01/02/2021 έως την 15/02/2021,
ε) του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως αντικαταστάθηκε και ίσχυε από την 11/03/2021 έως την 12/04/2021 και από την 05/07/2021 έως την 20/07/2021,
στ) της παραγράφου 1 της Α.1168/20-07-2021 ΑΔΑΑΔΕ, ως ίσχυε από την 21/07/2021 έως την 26/08/2021,
ζ) της παραγράφου 1 της Α.1204/27-08-2021 ΑΔΑΑΔΕ, ως ίσχυε από την 27/08/2021 έως την 30/09/2021 και
η) του νέου άρθρου 9 παρ. 2 της ΠΟΛ.1162/03-08-2018 ΑΔΑΑΔΕ, όπως αντικαταστάθηκε και ίσχυε από την 24/02/2023 έως την 31/08/2023,
η **υποχρεωτική** υποβολή τροποποιητικής δήλωσης λύσης μίσθωσης από την 13/06/2020 έως την 15/02/2021, από την 11/03/2021 έως την 12/04/2021 και από την 05/07/2021 έως την 30/09/2021 για μισθώσεις με ημερομηνία λύσης έως την 12/06/2020 και από την 24/02/2023 έως την 31/08/2023 για μισθώσεις με ημερομηνία λύσης έως την 31/12/2022, θεωρείτο **εμπρόθεσμη** και, ως εκ τούτου, δεν επιβαλλόταν το πρόστιμο του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4174/2013 (ως ίσχυε) και, ακολούθως, του άρθρου 54 παρ. 1 περ. α) και παρ. 2 περ. α) του Ν.4987/2022 (ως ίσχυε). Περαιτέρω, δυνάμει του άρθρου 2 παρ. 3 της Α.1068/28-05-2025 ΑΔΑΑΔΕ, για μισθώσεις που λύθηκαν έως την 30/04/2025, υπήρχε η δυνατότητα εμπρόθεσμης υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων λύσης μίσθωσης από την 02/06/2025 έως την 30/06/2025, χωρίς, ασφαλώς, την επιβολή του προστίμου που ορίζεται στο άρθρο 53 παρ. 1 περ. α) του Ν.5104/2024 (ΚΦΔ).

Επειδή, η με αριθμό **...../26-05-2025 πρώτη τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας** με **ημερομηνία λύσης 31/12/2014,** για το εκπρόθεσμο της υποβολής της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό ...../18-03-2026 προσβαλλόμενη Απόφαση Επιβολής Προστίμου, **υποβλήθηκε κατά την 26/05/2025,** ήτοι **ενδιαμέσως της χρονικής περιόδου από την 01/09/2023 έως την 01/06/2025 για την οποία δεν προβλεπόταν η εμπρόθεσμη υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων λύσης μισθώσεων και,** ως εκ τούτου, **η μη επιβολή προστίμου.**

Επειδή, περαιτέρω, **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 και στο πλαίσιο εφαρμογής της **αρχής της χρηστής διοίκησης,** κρίνουμε ότι **πρέπει να ακυρωθεί** η με αριθμό **...../18-03-2026** προσβαλλόμενη **Απόφαση Επιβολής Προστίμου** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας** για το **φορολογικό έτος 2025.**

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **17/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου **..... Ενδικοφανούς Προσφυγής** της **..... ..... του .....** με **ΑΦΜ: .....** και την **ακύρωση** της με αριθμό **...../18-03-2026** προσβαλλόμενης **Απόφασης Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας** για το **φορολογικό έτος 2025.**

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2025

Η με αριθμό **...../18-03-2026 Απόφαση Επιβολής Προστίμου (άρθρου 53 Ν.5104/2024)** του **Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λάρισας:**

	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 **λύσης** μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα) (αριθμός δήλωσης ...../26-05-2025)	100,00	**0,00**

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

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.