ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

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

Θεσσαλονίκη: 03-09-2026
Αριθμός απόφασης: 1873

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 **26/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ....., με **ΑΦΜ** ..... ,κατά των υπ'αρ. ...../**01-04-2026** και ...../**01-04-2026** πράξεων επιβολής προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση.
6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης.
7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α9 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26/04/2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., 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. ...../01-04-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ύψους 100,00€, διότι υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 12/09/2021 την υπ'αρ. καταχώρησης ..... αρχική δήλωση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Με την με αρ. ...../01-04-2026 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 του ν.5104/2024 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ύψους 100,00€, διότι υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 14/09/2021 την υπ'αρ. καταχώρησης ..... δήλωση λύσης μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 53 παρ. 1 του Ν.5104/2024.

Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα υπέβαλε στις 12/09/2021 (για το ποσοστό της 12,5%) την με αριθ. ..... εκπρόθεσμη αρχική δήλωση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με κατηγορία ακινήτου ' Άλλο είδος" , η οποία αφορά την εγκατάσταση σταθμού κεραίας κινητής τηλεφωνίας σε α) τμήμα δώματος επιφάνειας 8,00 τ.μ. και β) κοινόχρηστο τμήμα υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ. , επί της οδού .....Θεσσαλονίκης , με περίοδο μίσθωσης από 01/06/2021-31/05/2030 και μηνιαίο μίσθωμα που αναλογεί σε ποσοστό συνιδιοκτησίας12,5%, ύψους 388,50€. Ακολούθως, στις 14/9/2021 η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθ. ..... εκπρόθεσμη δήλωση πληροφοριακών στοιχείων λύσης της ως άνω μίσθωσης με αριθ. δήλωσης ....., με ημερομηνία λύσης την 01/06/2021. Στη συνέχεια την 21/09/2021 υποβλήθηκε από τον ....., Α.Φ.Μ. .....(συνιδιοκτήτη) η με αριθ. ..... εκπρόθεσμη δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για την εγκατάσταση σταθμού κεραίας κινητής τηλεφωνίας στον χώρο που περιγράφεται στην αριθ. ..... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, ήτοι α) σε τμήμα δώματος επιφανείας 8 τ.μ και β) σε κοινόχρηστο τμήμα υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., συνολικής επιφάνειας 11,50τ.μ., επί της οδού .....Θεσσαλονίκης, με περίοδο μίσθωσης από 01/06/2021-31/05/2030, στην οποία αναγράφονται αναλυτικά τα στοιχεία όλων των εκμισθωτών συνιδιοκτητών με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, μεταξύ των οποίων και της προσφεύγουσας (ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,5%) με το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα να διαμορφώνεται στο ποσό των 166,67€.

Για την εκπρόθεσμη υποβολή των υπ'αρ. ..... και ..... δηλώσεων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, επιβλήθηκαν τα ως άνω προσβαλλόμενα πρόστιμα.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω πράξεων επιβολής προστίμου και την επιβολή ενός προστίμου για την υπ'άρ. ..... δήλωση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, επικαλούμενη τα παρακάτω:

1. Ενιαίος χαρακτήρας της φορολογικής υποχρέωσης-Οι επίμαχες δηλώσεις δεν αποτελούν διακριτές και αυτοτελείς φορολογικές υποχρεώσεις, αλλά αλληλουχία ενεργειών που αποσκοπούν στη διόρθωση της ίδιας και μοναδικής μίσθωσης. Η τελική δήλωση δεν δημιουργεί νέα έννομη σχέση, αλλά αποτυπώνει ορθά την ήδη υφιστάμενη.
2. Μη πραγματικός χαρακτήρας της δήλωσης λύσης-Η δήλωση λύσης δεν αντανακλά πραγματική λύση της σύμβασης, αλλά συνιστά τεχνικό μέσο διόρθωσης της αρχικής εσφαλμένης υποβολής. Ως εκ τούτου, δεν μπορεί να θεμελιώσει αυτοτελή παράβαση.
3. Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1 Συντάγματος)-Η επιβολή δύο προστίμων για την ίδια ουσιαστικά παράβαση είναι προδήλως δυσανάλογη και οδηγεί σε αδικαιολόγητη πολλαπλή επιβάρυνση για μία ενιαία φορολογική υποχρέωση.
4. Αρχή της χρηστής διοίκησης και συγγνωστή πλάνη-Η προσφεύγουσα ενήργησε με καλή πίστη και προέβη άμεσα στη διόρθωση του σφάλματος. Η αρχική εσφαλμένη καταχώριση οφείλεται σε συγγνωστή πλάνη ως προς τη διαδικασία και όχι σε πρόθεση παράβασης, γεγονός που επιβάλλει επιεική μεταχείριση από τη Διοίκηση.

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 **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)...

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

4.α Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών.

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, οι λοιποί συνιδιοκτήτες που αναφέρονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», θα λαμβάνουν στη θυρίδα τους «Τα Μηνύματά μου» της ψηφιακής πύλης myAADE, σχετική ειδοποίηση για την αντίστοιχη σελίδα του δικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ, όπου παρέχεται η δυνατότητα επισκόπησης της σχετικής δήλωσης. Επιπρόσθετα, αποστέλλεται ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα από τον φορολογούμενο διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Ο κάθε συνιδιοκτήτης ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την αποστολή της σχετικής ειδοποίησης. Το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες που προέβησαν στην αποδοχή της δήλωσης.

Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, εφόσον ο συνιδιοκτήτης δεν έχει προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.

Άρθρο 2: Οι εκμισθωτές αγροτικών εκτάσεων δεν υποχρεούνται σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», εφόσον το μηνιαίο μίσθωμα δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα (80) ευρώ.....

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», η προθεσμία για τη δήλωση της λύσης της συμφωνίας μίσθωσης, παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2021...»

Επειδή, στο άρθρο 53 παρ.11 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, όπως προκύπτει από το υποσύστημα «*πληροφοριακά στοιχεία μισθώσεων ακίνητης περιουσίας*» του πληροφοριακού συστήματος της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, η προσφεύγουσα για το ποσοστό της 12,5%, είχε υποβάλει εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ..... /12-09-2021 αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας , η οποία αφορούσε την εγκατάσταση σταθμού κεραίας κινητής τηλεφωνίας : α) σε τμήμα δώματος επιφανείας 8 τ.μ. και β) σε κοινόχρηστο τμήμα υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ, συνολικής επιφάνειας 11,50τ.μ., επί της οδού ..... Θεσσαλονίκης ,με περίοδο μίσθωσης από 1/6/2021-31/05/2030, με μηνιαίο μίσθωμα 388,50€ και μισθωτή την εταιρία με την επωνυμία *....., Α.Φ.Μ. .....* Σε συνέχεια της με αριθμό ..... /12-09-2021 αρχικής δήλωσης, η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω διαδικτύου, την με αριθμό και ημερομηνία ...../14-09-2021 τροποποιητική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με την οποία δηλώθηκε η λύση της ανωτέρω μίσθωσης, με ημερομηνία 01/06/2021.

Επειδή, σε σύντομο χρονικό διάστημα και ειδικότερα την 21.09.2021, ο εκ των συνιδιοκτητών ....., Α.Φ.Μ. ....., υπέβαλε εκπροθέσμως, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής της Α.Α.Δ.Ε., τη με αριθ. ..... Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας, η οποία αφορούσε την ίδια μισθωτική σχέση, ήτοι την εγκατάσταση σταθμού κεραίας κινητής τηλεφωνίας στον χώρο που περιγράφεται στη με αριθ. ..... αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, με τον ίδιο μισθωτή και για την ίδια διάρκεια μίσθωσης, από 01.06.2021 έως 31.05.2030. Στην εν λόγω δήλωση αναγράφονται αναλυτικά τα στοιχεία όλων των συνιδιοκτητών του ακινήτου, καθώς και τα αντίστοιχα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, μεταξύ των οποίων και της προσφεύγουσας, με ποσοστό 12,50%, ενώ μοναδική ουσιαστική μεταβολή αποτελεί η αναπροσαρμογή του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος, το οποίο διαμορφώθηκε στο ποσό των 166,67 ευρώ. Για την εκπρόθεσμη υποβολή της ανωτέρω δήλωσης

πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης επιβλήθηκε στον ....., Α.Φ.Μ. ..... το προβλεπόμενο διοικητικό πρόστιμο, σύμφωνα με τη σχετική Πράξη Επιβολής Προστίμου (Α.Χ.Κ. ...../3/24-4-2026).

Επειδή, από το σύνολο των στοιχείων του διοικητικού φακέλου προκύπτει ότι η με αριθ. ..... αρχική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης, η υπ'αρ. ..... δήλωση λύσης της αρχικής και η με αριθ. ..... νέα δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης αφορούν την ίδια μισθωτική σχέση, το ίδιο μίσθιο, τον ίδιο μισθωτή και την ίδια χρονική διάρκεια μίσθωσης, ενώ η νέα δήλωση υποβλήθηκε σε ιδιαίτερα σύντομο χρονικό διάστημα από έναν εκ των συνιδιοκτητών, περιλαμβάνοντας πλέον το σύνολο των συνιδιοκτητών με τα αντίστοιχα ποσοστά συγκυριότητάς τους και αποτυπώνοντας το ύψος του συμφωνηθέντος μισθώματος. Περαιτέρω, για την εκπρόθεσμη υποβολή της ανωτέρω νέας δήλωσης επιβλήθηκε ήδη το προβλεπόμενο διοικητικό πρόστιμο στον υπόχρεο υποβολής αυτής.

Επειδή, κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η αρχική δήλωση με αριθ. ...../12-09-2021 και η δήλωση λύσης με αριθ. ..... /14-09-2021 που ακολούθησε δεν συνιστούν αυτοτελείς παραβάσεις, αλλά διαδοχικές διαδικαστικές ενέργειες που εντάσσονται σε μία ενιαία διαδικασία ορθής αποτύπωσης της ίδιας μισθωτικής σχέσης, η οποία ολοκληρώθηκε με την υποβολή της τελικής δήλωσης με αριθ. .....21-09-2021. Ως εκ τούτου, η διατήρηση των προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής προστίμου θα οδηγούσε, υπό τις ειδικές περιστάσεις της κρινόμενης υπόθεσης, σε δυσανάλογη διοικητική επιβάρυνση, κατά παράβαση της αρχής της αναλογικότητας του άρθρου 25 παρ. 1 του Συντάγματος και της αρχής της χρηστής διοίκησης. Συνεπώς, οι προβαλλόμενοι λόγοι της ενδικοφανούς προσφυγής κρίνονται βάσιμοι και η υπό κρίση προσφυγή γίνεται δεκτή.

Αποφασίζουμε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **26/04/2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., με **ΑΦΜ** ..... και την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Επί της υπ' αρ. **...../01-04-2026** πράξης επιβολής προστίμου αρ. 53 του ΚΦΔ, φορολογικού έτους 2021, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης .

Ποσό προστίμου	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
	100,00	0,00

Επί της υπ' αρ. **...../01-04-2026** πράξης επιβολής προστίμου αρ. 53 του ΚΦΔ, φορολογικού έτους 2021, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης .

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.