

ΠΟΛ.1162/2018

Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2018

ΠΟΛ 1162/03-08-2018

(ΦΕΚ Β' 3579/22-08-2018)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ι. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α' ΚΑΙ Β'

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα

Τηλέφωνο : 210-3375314-6

Fax : 210-3375001

ΙΙ. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡ. ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 και Θεσσαλονίκης

Ταχ. Κωδ : 183 46 Μοσχάτο

Τηλέφωνο : 210-4802204

Fax : 210-4822209

Url : www.aade.gr

ΠΟΛ 1162/2018

ΘΕΜΑ: «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου».

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) της παραγράφου 4 του άρθρου 15 του ν. 4174/2013 (Α' 170), περί παροχής πληροφοριών από τρίτους, όπως ισχύουν,
- β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 (Α 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παραγράφου 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού, όπως ισχύουν,
- γ) της αριθ. Δ. ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017 (Β' 968 και Β' 1238) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Την αριθ. Δ6Α 1015213 ΕΞ 2013/28.1.2013 (Β' 130 και Β' 372) κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου α' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

3. Την αριθ. 1/20.01.2016 (Υ.Ο.Δ.Δ. 18) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και την αριθ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.».

4. Την ΠΟΛ.1013/7.1.2014 (Β' 32) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις ΠΟΛ.1038/31.1.2014 (Β' 185), ΠΟΛ.1027/22.1.2015 (Β' 294) και ΠΟΛ.1028/23.1.2015 (Β' 294) αποφάσεις Γ.Γ.Δ.Ε.

5. Την ανάγκη βελτίωσης και εναρμόνισης της εφαρμογής για την υποβολή της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 (Α' 240).

6. Το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.),

αποφασίζουμε:

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 τροποποίηση 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.¹

β) Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η οποία υποβάλλεται λόγω τροποποίησης των όρων της μίσθωσης με βάση διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση, υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση του νόμου ή την κοινοποίηση της απόφασης αντίστοιχα. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται

¹Τροποποίηση Α. 1112/2022 16.08.2022

ανάλογα και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση.²

2. Οι εκμισθωτές (κύριος ή επικαρπωτής) εφόσον εκμισθώνουν ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, υποχρεούνται σε υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

3. Έγγραφα 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.³

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 AADE, 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. 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.⁴

²Τροποποίηση Α. 1112/2022 16.08.2022

³Τροποποίηση Α. 1068/2025 02.06.2025

⁴Τροποποίηση Α. 1068/2025 02.06.2025

β. Τα οριζόμενα στην προηγούμενη περίπτωση ισχύουν και όταν εκμισθώνεται ή υπεκμισθώνεται ακίνητο με δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 και υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες ή υπεκμισθωτές.⁵

Άρθρο 2

Μη υπόχρεοι σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας»

- 1.** 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.
- 2.** Οι Φορείς Κεντρικής Διοίκησης (ή Δημοσίου ή Κράτους), όπως αυτοί ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, δεν υποχρεούνται σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».
- 3.** Δεν υποχρεούνται σε υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο των διατάξεων του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 οι «Διαχειριστές Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», ανεξαρτήτως εάν έχουν την ιδιότητα του εκμισθωτή, υπεκμισθωτή ή τρίτου που λειτουργεί ως «Διαχειριστής Ακινήτου», σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. σχετικά με τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου, εφόσον ένας εκ των συνιδιοκτητών ορίζεται ως «Διαχειριστής Ακινήτου», δεν υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης ούτε οι λοιποί συνιδιοκτήτες.

⁵Τροποποίηση Α. 1068/2025 02.06.2025

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.

6. Σε όσες περιπτώσεις είναι αδύνατη η ηλεκτρονική υποβολή, κατά τα ανωτέρω, και η δήλωση υποβάλλεται για λογαριασμό του εκμισθωτή, από κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, εκκαθαριστή κληρονομιάς διορισμένο από το δικαστήριο, εκτελεστή διαθήκης που διορίστηκε από το δικαστήριο ή από τη Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων, σύνδικο πτώχευσης σε περίπτωση πτώχευσης, προσωρινό διαχειριστή σε περίπτωση επιδικίας, μεσεγγυούχο σε περίπτωση μεσεγγύησης, επίτροπο ή κηδεμόνα ή δικαστικό συμπαραστάτη σε περίπτωση που ιδιοκτήτης ακινήτου είναι ανήλικο τέκνο ή άτομο σε δικαστική συμπάρασταση, η υποβολή της δήλωσης γίνεται χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας του εκμισθωτή με το ειδικό έντυπο δήλωσης όπως το συνημμένο «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι».

Η ως άνω «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» παραλαμβάνεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και καταχωρείται σε χειρόγραφο βιβλίο.

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 υποχρεωσεων που υπέβαλαν ετεροχρονισμένα τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας.

3. Δεν επιβάλλονται κυρώσεις και σε όσους εκμισθωτές υποβάλλουν, υποχρεωτικά, εκ νέου «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», για τις περιπτώσεις που ο υπεκμισθωτής του ακινήτου επιθυμεί την εγγραφή του ακινήτου αυτού στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής».

Άρθρο 6

Λοιποί υπόχρεοι

1. Όσα ανωτέρω αναφέρονται για την υποβολή πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και για τη δήλωση λύσης της μίσθωσης εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης αυτής, περιλαμβανομένης και της υπεκμίσθωσης ακινήτων όπου παραχωρείται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση με βάση τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016.

Επίσης εφαρμόζονται στην περίπτωση παραχώρησης χρήσης ακίνητης περιουσίας (δωρεάν παραχώρηση) με εξαίρεση τα πρόσωπα που απαλλάσσονται του φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013 (Α'167) ⁶

2. Σε περίπτωση εκμίσθωσης κοινόχρηστων χώρων, η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» υποβάλλεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4α του άρθρου 1 της παρούσας.

⁶Τροποποίηση Α. 1112/2022 16.08.2022

Άρθρο 7

Ενημέρωση μισθωτών

Με την υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» ο/οι μισθωτής/ές, 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 μισθωτής ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την αποστολή της σχετικής ειδοποίησης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, εφόσον ο/οι μισθωτής/ές δεν έχει/έχουν προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.⁷

Άρθρο 8

Έλεγχος 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.

Άρθρο 9

1. Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της

⁷Τροποποίηση Α. 1068/2025 02.06.2025

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 2020.⁸

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.⁹

Άρθρο 10

Λοιπά θέματα-Έναρξη ισχύος

1. Με την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η ΠΟΛ.1013/7.1.2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

⁸Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020

⁹Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020; Τροποποίηση Α. 1050/2021 11.03.2021; Τροποποίηση Α. 1158/2021 06.07.2021; Τροποποίηση Α. 1018/2023 24.02.2023; Τροποποίηση Α. 1044/2023 31.03.2023; Τροποποίηση Α. 1092/2023 28.06.2023; Τροποποίηση Α. 1118/2023 31.07.2023

Άρθρο 11

1. Εκμισθωτές ακινήτων, των οποίων το μίσθωμα έχει μειωθεί κατά 40% με βάση τις ισχύουσες διατάξεις που αφορούν μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και προκειμένου να υλοποιηθούν οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, υποβάλλουν δήλωση περί μεταβολής του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο, κατά περίπτωση, «Δήλωση Covid», μέχρι την 22η Ιουνίου 2020.

Για τυχόν μεταγενέστερη μείωση του μισθώματος λόγω μέτρων που λαμβάνονται συνεπεία της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, οι εκμισθωτές υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid», αρχική ή τροποποιητική, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά η μείωση. Μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της «Δήλωσης Covid», ο εκμισθωτής δύναται να προβαίνει σε τροποποίηση της δήλωσης. Στη «Δήλωση Covid» τα στοιχεία εκμισθωτή, συνεκμισθωτή, μισθωτή καθώς και τα στοιχεία ακινήτου, θα ανακτώνται από την τελευταία «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

Περαιτέρω, ο εκμισθωτής πρέπει να συμπληρώνει, κατά περίπτωση, τα κάτωθι στοιχεία: - Χρήση μίσθιου - Κατοικία φοιτητή εξαρτώμενου μέλους - Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία στην οποία μισθωτής είναι εργαζόμενος και έχει ανασταλεί η σύμβαση εργασίας του - Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία στην οποία ο/η σύζυγος/Μέρος Συμφώνου Συμβίωσης (Μ.Σ.Σ.) του μισθωτή είναι εργαζόμενος και έχει ανασταλεί η σύμβαση εργασίας του - Χρήση μίσθιου - Επαγγελματική στέγη - Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία ναυτικού - Το μηνιαίο μίσθωμα πριν τη μείωση - Το ποσό του μισθώματος μετά τη μείωση - Το μήνα που αφορά η μείωση.¹⁰

2. Μετά την οριστικοποίηση υποβολής της δήλωσης, εκτυπώνεται «ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ COVID» (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ III), η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών, που καταχώρησε ο χρήστης και η

¹⁰Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020; Τροποποίηση Α. 1253/2020 23.11.2020

οποία αποτελεί αποδεικτικό υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων της «Δήλωσης Covid».¹¹

3. Σε περίπτωση που δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά αρχική ή τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», πρέπει να προηγηθεί της «Δήλωσης Covid» η υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», χωρίς την επιβολή κυρώσεων, μέχρι την ημερομηνία υποβολής της «Δήλωσης Covid» έκαστου μήνα, στην οποία δηλώνονται τα στοιχεία της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτά ίσχυαν πριν τη μείωση του μισθώματος.¹²

4. Οι μισθωτές έχουν υποχρέωση αποδοχής της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες Μάρτιο έως και Ιούνιο, κατά περίπτωση, που υποβάλλονται σύμφωνα με τα ανωτέρω, μέχρι την 26η Ιουνίου 2020. Για τυχόν μεταγενέστερη μείωση του μισθώματος, η αποδοχή της δήλωσης από τους μισθωτές υποβάλλεται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης από τον εκμισθωτή. Η υποβολή της δήλωσης και η αποδοχή αυτής δεν θίγουν τυχόν αμφισβητούμενα δικαιώματα μεταξύ των μερών. Εάν δεν υποβληθεί δήλωση αποδοχής κατά τα ανωτέρω, μετά την παρέλευση της σχετικής προθεσμίας, θεωρείται ότι αυτή έχει γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή. Δηλώσεις μη αποδοχής που υποβάλλονται μετά την ως άνω προθεσμία δεν κωλύουν τη χορήγηση των ευεργετημάτων και δύναται για αυτές να διενεργηθεί διασταύρωση και να οδηγηθούν σε έλεγχο σε μεταγενέστερο χρόνο. Οι μισθωτές που εκ παραδρομής προέβησαν σε απόρριψη «Δήλωσης Covid», δύνανται μέχρι την 22η Ιουλίου 2022, να αποστείλουν στην ηλεκτρονική διεύθυνση diloseiscovid@aade.gr, Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνουν την ανάκληση της εκ παραδρομής απόρριψης και την αποδοχή της υποβληθείσας «Δήλωσης Covid».¹³

¹¹Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020

¹²Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020; Τροποποίηση Α. 1253/2020 23.11.2020

¹³Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020; Τροποποίηση Α. 1091/2022 08.07.2022

5. Υποχρέωση υποβολής και αποδοχής της «Δήλωσης Covid» υπάρχει και στις περιπτώσεις που έχει ήδη υποβληθεί τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» για τη μείωση του μισθώματος.¹⁴

6. Σε όσες περιπτώσεις είναι αδύνατη η ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης περί μεταβολής του μισθώματος, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρ.6 του άρθρου 3 της ΠΟΛ.1162/2018 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η υποβολή της «Δήλωσης Covid» γίνεται χειρόγραφα στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας του εκμισθωτή με συμπλήρωση ειδικού εντύπου δήλωσης, όπως στο συνημμένο «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ IV», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η ως άνω χειρόγραφη δήλωση υποβάλλεται υπογεγραμμένη και από τον μισθωτή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής αυτού, παραλαμβάνεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., καταχωρείται σε χειρόγραφο βιβλίο και στη συνέχεια αποστέλλεται στην ΔΑΦΕ με ηλεκτρονικό τρόπο.¹⁵

7. Η «Δήλωση Covid» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας, υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη που έχει υποβάλλει τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής, το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες». ¹⁶

8. Οι εκμισθωτές/υπεκμισθωτές που λαμβάνουν ειδοποίηση από τη Φορολογική Διοίκηση για υποβολή της «Δήλωσης Covid» ή και της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» προκειμένου να διορθώσουν λάθη ή παραλείψεις τους, υποβάλλουν τις εν λόγω δηλώσεις εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη της ειδοποίησης¹⁷

¹⁴Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020

¹⁵Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020

¹⁶Προσθήκη Α. 1139/2020 13.06.2020

¹⁷Προσθήκη Α. 1243/2020 09.11.2020; Τροποποίηση Α. 1050/2021 11.03.2021; Τροποποίηση Α. 1158/2021 06.07.2021; Τροποποίηση Α. 1112/2022 16.08.2022

9. Ειδικά οι επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται εκπτωτικά καταστήματα (outlet), εμπορικά κέντρα ή εκπτωτικά χωριά, καθώς και οι δικαιούχοι του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρων ή κυλικείων, προκειμένου να τύχουν των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις στο πλαίσιο αντιμετώπισης των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid» και τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο.¹⁸

Άρθρο 12

1. Ειδικά για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020, οι εκμισθωτές ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid» και τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» από την 12η Μαρτίου μέχρι και την 12η Απριλίου 2021.¹⁹

2. Οι δικαιούχοι του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρων ή κυλικείων υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid» και τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020, καθώς και Ιανουάριο 2021 από την 12η Μαρτίου μέχρι και την 12η Απριλίου 2021.²⁰

3. Οι επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται εκπτωτικά καταστήματα (outlet), εμπορικά κέντρα ή εκπτωτικά χωριά υποβάλλουν τις ως άνω δηλώσεις για τον μήνα Ιανουάριο 2021 από την 12η Μαρτίου μέχρι και την 29η Μαρτίου 2021.²¹

4. α. Ειδικά για τους μήνες Ιανουάριο 2021 μέχρι και Απρίλιο 2021, οι εκμισθωτές/υπεκμισθωτές ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid» ή/και τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» από την 5η Ιουλίου μέχρι και την 27η Αυγούστου 2021.

¹⁸Προσθήκη Α. 1050/2021 11.03.2021

¹⁹Προσθήκη Α. 1050/2021 11.03.2021

²⁰Προσθήκη Α. 1050/2021 11.03.2021

²¹Προσθήκη Α. 1050/2021 11.03.2021

β. Για τους μήνες Μάρτιο 2020 μέχρι και Δεκέμβριο 2020, οι εκμισθωτές σε υπεκμισθώσεις ακινήτων, που δεν έχουν υποβάλει «Δήλωση Covid», υποβάλλουν «Δήλωση Covid», από την 5η Ιουλίου μέχρι και την 27η Αυγούστου 2021.²²

γ. Για τους μήνες Μάρτιο 2020 μέχρι και Δεκέμβριο 2020, για τις περιπτώσεις υπεκμισθώσεων με πολλά ακίνητα, δύναται να υποβάλλεται τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», από την 5η Ιουλίου μέχρι και την 27η Αυγούστου 2021, ώστε οι υπεκμισθωτές να προβούν σε αντιστοίχιση των ακινήτων που υπεκμισθώνουν στον υπομισθωτή με τους αύξοντες αριθμούς των ακινήτων που μισθώνουν από τον εκμισθωτή, όπως αυτοί αποτυπώνονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» που υποβλήθηκε για την αρχική εκμίσθωση.²³

δ. Ειδικά για τον μήνα Μάιο 2021, οι εκμισθωτές/υπεκμισθωτές ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας υποβάλλουν τη «Δήλωση Covid» ή/και τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» μέχρι και την 27η Αυγούστου 2021²⁴

ε. Ειδικά για τους μήνες Νοέμβριο 2020 μέχρι και Ιούλιο 2021, οι εκμισθωτές ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας, των οποίων τα ακίνητα έχουν υπεκμισθωθεί, δύναται να υποβάλλουν αρχική ή τροποποιητική «Δήλωση Covid» ή/και τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» από την 21η Δεκεμβρίου 2021 μέχρι και την 10η Ιανουαρίου 2022.²⁵

στ. Για το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα Νοεμβρίου 2020 - Ιουλίου 2021, και προκειμένου για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Α.1228/2020 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 4582) οι υπεκμισθωτές ακινήτων της παρ. 1 του άρθρου 11 της παρούσας που έχουν ήδη υποβάλει «Δήλωση Covid» δύναται να υποβάλουν τροποποιητική «Δήλωση Covid» από την 11η Ιανουαρίου 2022 μέχρι και την 21η Ιανουαρίου 2022, διαγράφοντας τα ποσά που συμπλήρωσαν στα πεδία «Αρχικό Μίσθωμα»

²²Προσθήκη Α. 1158/2021 06.07.2021

²³Προσθήκη Α. 1158/2021 06.07.2021

²⁴Προσθήκη Α. 1170/2021 03.08.2021

²⁵Προσθήκη Α. 1170/2021 20.12.2021

και «Μειωμένο Μίσθωμα», ώστε ειδικά για την περίπτωση αυτή να θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί «Δήλωση Covid», προκειμένου οι εκμισθωτές αυτών να λάβουν την προβλεπόμενη από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020 (Α' 104) ωφέλεια.²⁶

5. Από την 5η Ιουλίου μέχρι και την 27η Αυγούστου 2021 υποβάλλουν «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid» τα κάτωθι πρόσωπα:²⁷

- α) Οι Οργανισμοί Λιμένος που παραχωρούν/υποπαραχωρούν το δικαίωμα χρήσης χώρων εντός της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος και²⁸
- β) Τα πρόσωπα στα οποία καταβάλλεται αποζημίωση λόγω χρήσης των ακινήτων τους, πέραν της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης (εξωσυμβατική χρήση).²⁹

6. Ειδικά η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» λόγω τροποποίησης του ύψους του μισθώματος σε εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις για το έτος 2022 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 121 του ν. 4926/2022, υποβάλλεται εμπρόθεσμα από τη δημοσίευση του νόμου αυτού μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2022.³⁰

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

²⁶Προσθήκη Α. 1170/2021 20.12.2021

²⁷Προσθήκη Α. 1158/2021 06.07.2021

²⁸Προσθήκη Α. 1158/2021 06.07.2021

²⁹Προσθήκη Α. 1158/2021 06.07.2021

³⁰Προσθήκη Α. 1112/2022 16.08.2022