



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

2 Ιουνίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2703

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α. 1068

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» (Β' 3579).

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παρ. 12 του άρθρου 83 και της παρ. 4 του άρθρου 84 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις (Α' 58),

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

γ) της υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

2. Την υπ' αρ. 1/20.1.2016 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, και τις αποφάσεις υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε., υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) του Υπουργού Οικονομικών και υπό στοιχεία 7608 ΕΞ 2025/17.1.2025 (Υ.Ο.Δ.Δ. 11) του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».

3. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» (Β' 3579).

4. Την ανάγκη καθορισμού προθεσμίας εντός της οποίας οι μισθωτές και οι συνιδιοκτήτες θα προβαίνουν

σε αποδοχή ή μη της υποβληθείσας «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και την ανάγκη διευκόλυνσης των φορολογουμένων στο πλαίσιο της διαδικασίας υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2024 να υποβάλουν και τις δηλώσεις λύσης για συμφωνίες μισθώσεων που έχουν λυθεί.

5. 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.).

6. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο Ε.Μ.Δ.Δ. «Μίτος» «749143», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Η υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1162/2018 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ τροποποιείται ως ακολούθως:

1. Η παρ. 4 του άρθρου 1 αντικαθίσταται ως εξής:

«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.

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.».

Άρθρο 2

Το άρθρο 7 της ως άνω απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., αντικαθίσταται ως εξής:

«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.».

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

1. Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 02.06.2025 και αφορά «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», που υποβάλλονται από την ημερομηνία αυτή και έπειτα.

2. Για ενεργές μισθώσεις για τις οποίες οι «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν έως 01.06.2025 και οι συνιδιοκτήτες ή οι μισθωτές δεν έχουν προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης, δύνανται τα πρόσωπα αυτά να προβούν στις σχετικές ενέργειες μέχρι την 30.06.2025. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής εφόσον δεν έχουν προβεί σε καμία ενέργεια, η δήλωση θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτή.

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, δύνανται να υποβάλει μέχρι την 30.06.2025 τη δήλωση λύσης, χωρίς την επιβολή κυρώσεων του ΚΦΔ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2025

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ