



Αν δείτε μήνυμα από πελάτη που θέλει να ενοικιάσει το ακίνητό σας, που το έχετε σε κάποια πλατφόρμα Airbnb, Booking μην είστε απόλυτα σίγουροι πως δεν...

πρόκειται για ελεγκτή της εφορίας. Οι αρμόδιες αρχές έχουν εξαπολύσει κυνηγητό και παριστάνοντας τους πελάτες προσπαθούν να εντοπίσουν περιπτώσεις που δεν έχουν δηλώσει τα ακίνητά τους, ενώ τα ενοικιάζουν.

Ο κλοιός αρχίζει να σφίγγει επικίνδυνα γύρω από τους ιδιοκτήτες ακινήτων που εκμισθώνουν τα ακίνητα τους μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας (Airbnb, Booking κλπ). Οι έλεγχοι έχουν ήδη ξεκινήσει στις περιοχές που κυριαρχεί το φαινόμενο Airbnb με τους φοροελεγκτές να προσεγγίζουν τους ιδιοκτήτες ή τους διαχειριστές των κατοικιών παριστάνοντας τους πελάτες.

Για όσους υπάρχουν υποψίες ή ενδείξεις ότι κρύβουν τα εισοδήματα που εισπράττουν από τη βραχυχρόνια μίσθωση των ακινήτων τους ο έλεγχος συνεχίζεται με τη διασταύρωση των στοιχείων της ηλεκτρονικής πλατφόρμας και στα εμβάσματα που έχουν πληρωθεί. Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες των ακινήτων καλούνται από την εφορία προκειμένου να δικαιολογήσουν τα ποσά των εμβασμάτων που απέκτησαν από την Airbnb για την τουριστική εκμετάλλευση των ακινήτων τους.

Σύμφωνα με το newsit.gr οι έλεγχοι θα ενταθούν τις επόμενες ημέρες με την

ενεργοποίηση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας όπου οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να δηλώσουν τα στοιχεία για τα ακίνητα που εκμισθώνουν στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Όλες οι συμβάσεις που συνάπτονται από την 1η Ιανουαρίου 2018 και μετά θα πρέπει να δηλωθούν υποχρεωτικά. Σε διαφορετική περίπτωση οι διαχειριστές των ακινήτων απειλούνται με πρόστιμα έως 5.000 ευρώ.

Η μόδα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, που ξεκίνησε από το κέντρο της Αθήνας (Κουκάκι, Μεταξουργείο, Ιλίσια, Μετς) έχει επεκταθεί πλέον σε όλη τη χώρα. Το έξτρα εισόδημα που μπορεί να έχει ένας ιδιοκτήτης που ενοικιάζει το σπίτι του μέσω Airbnb ή μέσω άλλης ηλεκτρονικής πλατφόρμας ξεπερνά τα 500 – 600 ευρώ το μήνα. Οι ενεργές αγγελίες για βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων μόνο στην Αθήνα είναι σήμερα περισσότερες από 6.500, όταν πριν από σχεδόν ένα χρόνο ο αριθμός τους μόλις και ξεπερνούσε τις 2.500.

Οι υποχρεώσεις των Διαχειριστών

Μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ θα γίνει η καταγραφή των ακινήτων και των εισοδημάτων. Ο Διαχειριστής κάθε ακινήτου το οποίο εκμισθώνεται μέσω κάποιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης τις επόμενες ημέρες που θα ανοίξει η εφαρμογή της ΑΑΔΕ θα πρέπει να ακολουθήσει τα εξής βήματα:

1. Εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής. Η Διαδικασία Εγγραφής και Οριστικοποίησης στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτυακού τόπου www.aade.gr από κάθε «Διαχειριστή» με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης που διαθέτει στο TAXISnet. Ο «Διαχειριστής», στην περίπτωση που είναι και ιδιοκτήτης, προκειμένου να λάβει αριθμό εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», απαιτείται να έχει επιβεβαιωθεί ο Α.Τ.ΑΚ. που αναγράφει με τα στοιχεία που τηρούνται στα υποσυστήματα (Ο.Π.Σ. Περιουσιολόγιο) της ΔΗΛΕΔ και να αντιστοιχεί σε εμπράγματα δικαιώματα πλην της ψιλής κυριότητας, ενώ στην περίπτωση που είναι υπεκμισθωτής θα πρέπει να έχει επιβεβαιωθεί και ο αριθμός Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας που έχει συνάψει με τουλάχιστον έναν ιδιοκτήτη του ακινήτου που προτίθεται να εγγράψει.

2. Υποβολή της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής ανά μισθωτή. Τα στοιχεία που

καταχωρούνται στη «Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής» ανά βραχυχρόνια μίσθωση είναι τουλάχιστον:

ο αριθμός εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,
το συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα ή το συνολικό ποσό βάσει της πολιτικής
ακύρωσης,
η επωνυμία έκαστης ψηφιακής πλατφόρμας,
τα στοιχεία του μισθωτή, η έναρξη λήξη της μίσθωσης και
ο τρόπος πληρωμής του μισθώματος.

3. Ως «Ακίνητο» ορίζεται:

Το διαμέρισμα, Η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν
χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάργησης της σύστασης οριζόντιας
ιδιοκτησίας,

Οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος με δομική και λειτουργική αυτοτέλεια,
Τα δωμάτια εντός διαμερισμάτων ή μονοκατοικιών. Τα «Ακίνητα» που διατίθενται
για βραχυχρόνια μίσθωση δύναται να είναι ενιαίοι χώροι, ή να μισθώνονται
τμηματικά.

4. Καταχώρηση στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής στοιχείων
(συνδικαιούχοι εισοδήματος, ποσοστά κ.α.) απαραίτητων για τον προσδιορισμό του
ετήσιου εισοδήματος, ανά δικαιούχο εισοδήματος.

5. Δημόσια κατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) του ποσού
που αναλογεί σε αγνώστους δικαιούχους εισοδήματος, τους οποίους ο
Διαχειριστής, δεν ήταν δυνατόν να γνωρίζει κατά την εγγραφή του Ακινήτου στο
Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής.

6. Ως Διαχειριστής βραχυχρόνιας μίσθωσης ορίζεται είτε ο κύριος του ακινήτου ή ο
επικαρπωτής ή ο υπεκμισθωτής ή τρίτος (κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς,
εκκαθαριστής κληρονομιάς, εκτελεστής διαθήκης, σύνδικος πτώχευσης,
προσωρινός διαχειριστής, μεσεγγυούχος, επίτροπος ή κηδεμόνας ή δικαστικός
συμπαραστάτης ή γονέας, που ασκεί τη γονική μέριμνα κατά περίπτωση).

7. Σε περίπτωση, που ο Διαχειριστής εκμισθώνει διακριτά στην πλατφόρμα
περισσότερους του ενός χώρους στο ίδιο ακίνητο θα πρέπει να αποκτά ξεχωριστό
αριθμό μητρώου για κάθε έναν από αυτούς. Υπογραμμίζεται ότι για κάθε ένα

ακίνητο ορίζεται ένας μόνο «Διαχειριστής».