



Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις τύπου Airbnb έχουν μπει στο στόχαστρο της Εφορίας και το επόμενο χρονικό διάστημα θα αναληφθούν συγκεκριμένες δράσεις από...

το υπουργείο Οικονομικών και την ΑΑΔΕ προκειμένου να υπάρξει περιορισμός της εκτεταμένης φοροδιαφυγής που υπάρχει στο συγκεκριμένο αντικείμενο.

Έτσι, λοιπόν, η ΑΑΔΕ, ετοιμάζει να απλώσει ένα ισχυρό δίκτυο προκειμένου να εντοπίσει αδήλωτα εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων τύπου Airbnb. Στο πλαίσιο αυτό το νέο μνημόνιο συνεργασίας της ΑΑΔΕ με τις διεθνείς ψηφιακές πλατφόρμες προβλέπει την παροχή περισσότερων στοιχείων για την ταυτότητα των ακινήτων, καθώς και των ιδιοκτητών και διαχειριστών και τον αριθμό των διανυκτερεύσεων.

Με βάση τα δεδομένα που υπάρχουν και μετά από τη συμφωνία με τις πλατφόρμες Airbnb, Booking.com και Expedia Group/VRBO, η ΑΑΔΕ αποκτά την δυνατότητα να έχει πλήρη εικόνα για το είδος, την περιοχή και την έκταση των ακινήτων που εκμισθώνονται, το ύψος των εσόδων που αποφέρουν στους ιδιοκτήτες και διαχειριστές των ακινήτων, θα «βλέπει» τους κατόχους των τραπεζικών λογαριασμών στους οποίους γίνονται οι πληρωμές και θα διενεργεί εκτεταμένες διασταυρώσεις στα εισοδήματα που αποκτούν όσοι εκμεταλλεύονται ακίνητα τύπου Airbnb.

Σύμφωνα με το νέο μνημόνιο οι διεθνείς ψηφιακές πλατφόρμες θα είναι υποχρεωμένες πλέον να:

- Εισάγουν συντακτικούς ελέγχους στο πεδίο όπου αναγράφονται οι αριθμοί μητρώου των ακινήτων (ΑΜΑ/ ΕΣΛ/ ΜΑΓ), προς αποφυγή λαθών και καταστρατηγήσεων από τους διαχειριστές.
- Αποστέλλουν επιπλέον το όνομα και το επίθετο του κατόχου λογαριασμού IBAN για την ταυτοποίηση και τον έλεγχο των διαχειριστών.
- Συμπεριλαμβάνουν το σύνολο των ετησίων ενοικιάσεων (διανυκτερεύσεων) της κάθε καταχώρησης.
- Επιστρέφουν στην ΑΑΔΕ, σε μορφή αρχείου, τους διαχειριστές που δεν συμμορφώθηκαν ενώ έχουν ήδη λάβει ειδοποιήσεις για να συμπληρώσουν ή να διορθώσουν τον αριθμό του ακινήτου τους.
- Ανταλλάσσουν υποχρεωτικά τα δεδομένα σε συγκεκριμένη μορφή αρχείου, γεγονός που διευκολύνει και επιταχύνει τη διαδικασία.

Μπαίνει ΦΠΑ και στις μισθώσεις Airbnb

Το τοπίο στις βραχυχρόνιες μισθώσεις ανατρέπεται από την Πρωτοχρονιά, καθώς το εισόδημα που αποκτούν οι φορολογούμενοι από την εκμετάλλευση 3 ή περισσότερων ακινήτων θα υπόκειται σε ΦΠΑ και στα τέλη που ισχύουν για ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια.

Περισσότερες διευκρινήσεις για το θέμα αυτό αλλά και τα μέτρα που εξήγγειλε στη ΔΕΘ αναμένεται να δώσουν σήμερα, Τρίτη, ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κωστής Χατζηδάκης, και οι υφυπουργοί Χάρης Θεοχάρης και Θάνος Πετραλιάς.

Σημειώνεται ότι το καλάθι της ΔΕΘ περιλαμβάνει:

- Ενίσχυση του επιδόματος θέρμανσης για οικογένειες με παιδιά. Σύμφωνα με πληροφορίες το εισοδηματικό κριτήριο για τα παιδιά θα αυξηθεί από 3.000 ευρώ σε 5.000 ευρώ.
- Υποχρεωτικά ηλεκτρονικές πληρωμές στις αγοραπωλησίες ακινήτων. Κατάργηση συναλλαγών με μετρητά.
- Υποχρεωτική ασφάλιση έναντι φυσικών καταστροφών για μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις, σύμφωνα με πληροφορίες, με τζίρο πάνω από 1 εκατ. ευρώ.
- Αύξηση από 1 έως 6 ευρώ του τέλους διαμονής σε ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια
- Αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο των ελεύθερων επαγγελματιών.
- Διασύνδεση 450.000 ταμειακών μηχανών με POS έως την άνοιξη του 2024
- Επέκταση ηλεκτρονικών πληρωμών σε όλη τη λιανική αγορά
- Ψηφιακά τιμολόγια και ηλεκτρονικά βιβλία
- Ψηφιακό Δελτίο Αποστολής από τον Ιανουάριο.
- Πρόστιμο διπλάσιο του ύψους τους για συναλλαγές άνω των 500 ευρώ με μετρητά
- Ως έξοδα, ειδικά για τους ελεύθερους επαγγελματίες, θα υπολογίζονται μόνο όσα έχουν δηλωθεί στα «myDATA».