

Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται σχετικά με τη δήλωση εισοδήματος από βραχυχρόνιες μισθώσεις στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, του φορολογικού έτους 2017, διευκρινίζει τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με το άρθρο 111 του ν. 4446/2016, όπως ισχύει:

• Ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η μίσθωση ακινήτου που συνάπτεται μέσω των ψηφιακών πλατφορμών για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.

• Ως διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που, ανεξάρτητα από το αν είναι ή δεν είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής του ακινήτου, αναλαμβάνει την διαδικασία ανάρτησης του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση και γενικά μεριμνά για τη βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου.

Με την ΠΟΛ.1187/2017 (Β'4232) Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αναφορικά με τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού ορίστηκε ότι:

α) οι Διαχειριστές Ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν έχουν υποχρέωση υποβολής της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» (ΠΟΛ.1013/7.1.2014, Απόφαση του Γ.Γ.Δ.Ε), σχετικά με βραχυχρόνιες μισθώσεις που πραγματοποιούνται μέσω ψηφιακών πλατφορμών,

β) ειδικά για το φορολογικό έτος 2017, τα εισοδήματα από τη βραχυχρόνια μίσθωση δηλώνονται διακριτά και συγκεντρωτικά στα έντυπα των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους.

Προς υλοποίηση των ανωτέρω, προβλέφθηκαν στο έντυπο Ε2 του φορολογικού έτους 2017 δυο νέοι κωδικοί, οι κωδικοί 60 και 61, της στήλης 17. Πιο αναλυτικά, όπως ορίζεται στην απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ, ΠΟΛ.1068/2018, σε αυτούς τους κωδικούς δηλώνονται συγκεντρωτικά ανά ακίνητο όλα τα εισοδήματα που αποκτήθηκαν από τη βραχυχρόνια μίσθωση και υπεκμίσθωση ακινήτων μέσω ψηφιακών πλατφόρμων (Airbnb, Booking, HomeAway κλπ.), κατά το φορολογικό έτος 2017, σύμφωνα με το άρθρο 39Α του ν. 4172/2013, όπως ισχύει.

Συμπερασματικά:

α) οι Διαχειριστές Ακινήτων δεν έχουν υποχρέωση υποβολής Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας (κοινώς «τα ηλεκτρονικά μισθωτήρια») για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω ψηφιακών πλατφορμών.

β) για το φορολογικό έτος 2017 δεν προβλέπεται υποχρέωση δήλωσης των επιμέρους βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ψηφιακών πλατφορμών. Το συνολικό εισόδημα από τις βραχυχρόνιες μισθώσεις δηλώνεται διακριτά και συγκεντρωτικά στο έντυπο Ε2.