

Με στόχο να εντοπιστούν όσοι κρύβουν τα εισοδήματα που εισπράττουν από τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων, συστήνονται μεικτά συνεργεία ελέγχου ενώ παράλληλα θα διενεργούνται εκτεταμένες διασταυρώσεις προκειμένου να λαμβάνονται τα στοιχεία των μισθώσεων και να επιβάλλεται ο σχετικός φόρος. Για οποιαδήποτε παράβαση ή παράλειψη των σχετικών υποχρεώσεων θα επιβάλλεται πρόστιμο 5.000 ευρώ. Αυτό προβλέπει, μεταξύ άλλων, η απόφαση της ΑΑΔΕ για τον τρόπο δήλωσης των μισθωμάτων και της σχετικής δραστηριότητας.

Επίσης, η απόφαση ορίζει τα εξής:

- Οι υποχρεώσεις ισχύουν για βραχυχρόνιες μισθώσεις στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, που συνάπτονται από την 1.1.2018 και μετά. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2017, τα εισοδήματα από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων της οικονομίας διαμοιρασμού, θα δηλωθούν διακριτά και συγκεντρωτικά στα έντυπα των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους.

- Ο Διαχειριστής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, υποχρεούται να προχωρήσει στις εξής κινήσεις:

- Εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής,

- Υποβολή της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής ανά μισθωτή,

- Καταχώρηση στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής στοιχείων (συνδικαιούχοι εισοδήματος, ποσοστά κ.α.) απαραίτητων για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος του αρ.39Α του ν. 4172/2013, ανά δικαιούχο εισοδήματος.

- 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.

- 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).

- 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».

- Ο Διαχειριστής έχει την υποχρέωση να καταχωρήσει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται και να οριστικοποιήσει το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής για την υποβολή των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος έκαστου φορολογικού έτους, με δυνατότητα εμπρόθεσμης τροποποίησής του μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. Αν δεν οριστικοποιήσει τα στοιχεία μέχρι αυτή την προθεσμία, τα δεδομένα που έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο θεωρούνται οριστικά.

- 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 της ψηφιακής πλατφόρμας, τα στοιχεία του μισθωτή, η έναρξη – λήξη της μίσθωσης και ο τρόπος πληρωμής του μισθώματος.

Για κάθε μία από τις παρακάτω παραβάσεις:

α. Παράλειψη εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής,

β.Μη εμφανής αναγραφή του αριθμού εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής κατά την ανάρτηση του Ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής,

γ.Μη εμφανής αναγραφή του αριθμού του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) στην ανάρτηση του Ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής, από τους Διαχειριστές, για τους οποίους δεν υπάρχει υποχρέωση εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής,

επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους 5.000 ευρώ στους Διαχειριστές.