



Αφού τους βάλαμε στο μαντρί ας αρχίσουν οι χοροί. Κάπως έτσι φαίνεται ότι σκέπτεται το υπουργείο Οικονομικών για τους ιδιοκτήτες που κάνουν βραχυχρόνιες μισθώσεις. Απο την πλευρά τους οι ιδιοκτήτες ζητούν παράταση στον χρόνο δηλώσεων "βραχυχρόνιας μίσθωσης" και απο την άλλη το υπουργείο Οικονομικών ετοιμάζει την δική του εκστρατεία εναντίον τους. Έτσι την παράταση της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων βραχυχρόνιας διαμονής, που λήγει την ερχόμενη Παρασκευή, 30.11.2018, μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2018 ζητά η ΠΟΜΙΔΑ με επιστολή προς τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) κ. Γιώργο Πιτσιλή. Στην επιστολή επισημαίνεται " ότι υπάρχουν σοβαρές και ανεπίλυτες απορίες και προβλήματα για όσους προχωρούν στις δηλώσεις αυτές, που ανεδείχθησαν και από τα πρόσφατα ενημερωτικά σεμινάρια όπως:

1. Υπάρχουν ακόμη ιδιοκτήτες κατοικιών οι οποίοι δήλωσαν τα μισθώματα που έχουν εισπράξει στην ιστοσελίδα δήλωσης των κανονικών μισθωμάτων της ΑΑΔΕ, αλλά αγνοούν ότι πρέπει να τα δηλώσουν και στην νέα εφαρμογή των βραχυχρόνιων μισθώσεων, χωρίς να διπλοφορολογηθούν γι' αυτό.
2. Υπάρχουν ιδιοκτήτες κατοικιών που έχουν δηλώσει τα ακίνητά τους σε ψηφιακές πλατφόρμες βραχυχρονίων μισθώσεων έχοντας έλθει σε προφορική συνεννόηση με διαχειριστές, αλλά δεν έχουν ακόμη συνάψει και αναρτήσει μισθωτήρια με αυτούς, με δυνατότητα υπομίσθωσης σε βραχυχρόνιες μισθώσεις.

3. Δεν έχει διευκρινιστεί ποιός αριθμός ακινήτου (AMA) θα δηλωθεί στην εφαρμογή της ΑΑΔΕ στις πολυάριθμες περιπτώσεις που η ανάρτηση της κατοικίας σε ψηφιακή πλατφόρμα γίνεται από τουριστικό γραφείο το οποίο δεν είναι διαχειριστής αλλά έχει εξουσιοδοτηθεί να την εκμισθώνει σε βραχυχρόνιες μισθώσεις.

4. Δεν έχει διευκρινιστεί τεχνικώς υπό ποιές προϋποθέσεις θα προβούν στις αντίστοιχες δηλώσεις οι έχοντες ήδη σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ, οι οποίοι δεν υποχρεούνται σε λήψη AMA."

Σύμφωνα με ανεπίσημα στοιχεία περισσότεροι από 30.000 ιδιοκτήτες ασχολούνται με τις σχετικές μισθώσεις ενώ ήδη περίπου 20.000 έχουν εγγραφεί στο σχετικό μητρώο. Με δεδομένο ότι το εισόδημα από βραχυχρόνιες μισθώσεις φορολογείται κανονικά ως εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων, ο κλοιός της εφορίας έχει αρχίσει να σφίγγει γύρω από τους ιδιοκτήτες που ενεργοποιούνται στον συγκεκριμένο κλάδο. Το εισόδημα από Airbnb έως 12.000 ευρώ φορολογείται με συντελεστή 15%, το τμήμα του εισοδήματος από 12.001 έως 35.000 με συντελεστή 35% και το τμήμα του εισοδήματος από 35.001 και άνω φορολογείται με συντελεστή 45%. Εφόσον, ο φορολογούμενος έχει και εισόδημα από άλλα ακίνητα (κανονικές μισθώσεις) τότε το συνολικό εισόδημα από ακίνητα προστίθεται και φορολογείται με την προηγούμενη κλίμακα.

Για να εντοπίζει το εισόδημα από Airbnb και εφόσον αυτό δεν έχει δηλωθεί προκειμένου να επιβάλει φόρους, πρόστιμα και προσαυξήσεις η φορολογική διοίκηση έχει κάνει τα εξής:

- βρίσκεται σε συνεργασία με τις ιντερνετικές πλατφόρμες διαμοιρασμού προκειμένου να λάβει τα στοιχεία των ακινήτων που εκμισθώνονται. Τα στοιχεία δεν έχουν δοθεί ακόμη αλλά βρίσκεται πολύ κοντά σε συμφωνία για την ανάρτηση στο σχετικό δικτυακό τόπο του μοναδικού αριθμού που λαμβάνει κάθε εκμισθούμενο ακίνητο κατά την εγγραφή του στο μητρώο. Για τα ακίνητα που δεν εγγράφονται οι σχετικοί κωδικοί θα γίνονται προσπάθειες εντοπισμού τους και εντοπισμού των ιδιοκτητών τους

- έχει ήδη λάβει τα στοιχεία πληρωμών των ιδιοκτητών Airbnb μέσω αλλοδαπών συστημάτων πληρωμών. Τα στοιχεία πληρωμών που έχουν ληφθεί αφορούν τρία έτη (2015-2016-2017) και συνολικά ξεπερνούν τα 10 εκατ. ευρώ. Τα στοιχεία αυτά θα αποτελέσουν βάση διασταύρωσης προκειμένου να διαπιστωθεί αν οι φορολογούμενοι που εισέπραξαν τα σχετικά ποσά τα έχουν δηλώσει στις φορολογικές τους δηλώσεις

- έχει στήσει μηχανισμό ερευνών και ελέγχου για τον εντοπισμό φορολογούμενων που εκμισθώνουν ακίνητα μέσω Airbnb. Οι ελεγκτές εντοπίζουν μέσω της πλατφόρμας το εκμισθούμενο ακίνητο και τη διεύθυνσή του, ταυτοποιούν τον ιδιοκτήτη και ελέγχουν αν έχει δηλώσει εισοδήματα από ακίνητα Airbnb. Εφόσον δεν έχει δηλώσει ειδοποιείται τηλεφωνικά πως έχει εντοπισθεί και ότι θα κινηθεί εναντίον του έλεγχος. Οι δυο στους τρεις ιδιοκτήτες που ειδοποιούνται με αυτόν τον τρόπο προχωρούν στην υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης, δηλώνοντας εισόδημα από ακίνητα και καταβάλλουν πρόσθετο φόρο εισοδήματος.