



Α • Α • Δ • Ε

**ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ν Ο Ε
20
18**



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΦΥΛΛΑΔΙΟ

ΑΘΗΝΑ, 2018

Βραχυχρόνια μίσθωση στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού θεωρείται η μίσθωση ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών, με διάρκεια μικρότερη του έτους και όταν δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες πλην της διαμονής και της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

Ψηφιακές πλατφόρμες νοούνται όσες παρέχουν εξειδικευμένα εργαλεία για τη σύναψη της μίσθωσης ηλεκτρονικά και δεν περιορίζονται στην προβολή του ακινήτου.

Πραγματοποιείτε ή πρόκειται να πραγματοποιήσετε βραχυχρόνιες μισθώσεις με ή χωρίς τη χρήση ψηφιακών πλατφορμών;

Στην περίπτωση αυτή έχετε τις ακόλουθες βασικές φορολογικές υποχρεώσεις:

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών

01

να καταχωρήσετε το ακίνητο στην ειδική εφαρμογή Βραχυχρόνιων Μισθώσεων Ακινήτων στον ιστότοπο της ΑΑΔΕ και, συγκεκριμένα, στο "**Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής**". Με την εγγραφή του κάθε ακινήτου χορηγείται Αριθμός Μητρώου Ακινήτου (Α.Μ.Α.).

02

να αναγράφετε σε εμφανές σημείο τον Α.Μ.Α. σε κάθε ανάρτηση του ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής.

03

να υποβάλετε "**Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής**" για καθεμία βραχυχρόνια μίσθωση. Η προθεσμία της κάθε δήλωσης είναι μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του μισθωτή από το ακίνητο και υποβάλλεται μέσω της ανωτέρω εφαρμογής.

04

να οριστικοποιείτε τα στοιχεία που έχετε καταχωρήσει στο "**Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής**" έως τις **28 Φεβρουαρίου** του έτους υποβολής της Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος, προκειμένου να προσδιοριστεί το φορολογητέο εισόδημα ανά δικαιούχο εισοδήματος.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υποβολή της Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής είναι η καταχώρηση του ακινήτου στο Μητρώο Ακινήτων.

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτου που διαθέτουν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.)

Σε περίπτωση που έχει αποκτηθεί Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) Τουριστικής Επιπλωμένης Έπαυλης του Ειδικού Καθεστώτος και μισθώνεται βραχυχρόνια μέσω των ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας διαμοιρασμού, τότε οφείλετε:

01

να καταχωρήσετε την έπαυλη στο "**Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής**". Η καταχώρηση αυτή όμως δεν θα συνοδευτεί με απόδοση Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (Α.Μ.Α.), αλλά αντί του Α.Μ.Α. θα αναρτάται στις ψηφιακές πλατφόρμες ο αριθμός Ε.Σ.Λ., με το πρόθεμα Ε.Σ.Λ. στην αρχή.

02

να υποβάλετε τη "**Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής**" για καθεμία βραχυχρόνια μίσθωση. Η προθεσμία της κάθε δήλωσης είναι μέχρι τις 20 του επόμενου μήνα από την ημέρα αναχώρησης του μισθωτή από το ακίνητο και υποβάλλεται μέσω της εφαρμογής του Μητρώου Ακινήτων

03

να οριστικοποιήσετε τα στοιχεία που έχουν καταχωρηθεί στο "**Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής**" έως τις **28 Φεβρουαρίου** του έτους υποβολής της Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος, προκειμένου να προσδιοριστεί το φορολογητέο εισόδημα ανά δικαιούχο εισοδήματος.

Όταν Τουριστικές Επιχειρήσεις προβαίνουν σε βραχυχρόνιες μισθώσεις τουριστικών τους καταλυμάτων, μέσω των ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας του διαμοιρασμού, οφείλουν να αναρτούν σε κάθε καταχώρηση καταλύματος το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) που διαθέτουν.

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών:

Εξαιρετικά και έως 30/11/2018 οφείλετε:

01

να καταχωρήσετε το ακίνητο στο "Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής" εφ' όσον έχει αναρτηθεί σε ψηφιακές πλατφόρμες από 01/01/2018 έως 30/11/2018,

02

να υποβάλετε Συγκεντρωτική Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής ανά ακίνητο για όλες τις βραχυχρόνιες μισθώσεις που έχουν συναφθεί μέσω ψηφιακών πλατφορμών από 01/01/2018 έως 31/10/2018 (ημερομηνία αναχώρησης μισθωτή από το ακίνητο), ακόμη και αν αυτές οι μισθώσεις έχουν ήδη δηλωθεί στις Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

Σημειώνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη Συγκεντρωτική Δήλωση τυχόν μισθώσεις που έχουν περιληφθεί ήδη σε Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής.



Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να επισκεφθείτε τις **βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών**.

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτου εκτός ψηφιακών πλατφορμών:

Βραχυχρόνιες μισθώσεις οι οποίες πραγματοποιούνται εκτός ψηφιακών πλατφορμών, με προφορικές ή γραπτές συμφωνίες, αντιμετωπίζονται όπως οι κοινές αστικές μισθώσεις και θα πρέπει:

01

να υποβάλετε για κάθε μίσθωση "Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας" (μισθωτήριο) μέσω της αντίστοιχης ηλεκτρονικής εφαρμογής της ΑΑΔΕ, επιλέγοντας στο Είδος μίσθωσης: "Βραχυχρόνια μίσθωση εκτός ψηφιακής πλατφόρμας".

Η προθεσμία υποβολής της δήλωσης αυτής είναι μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης.

02

να δηλώνετε τα εισοδήματα που αποκτάτε από τη μίσθωση του ακινήτου σας στην Αναλυτική Κατάσταση για τα Μισθώματα Ακίνητης Περιουσίας (έντυπο Ε2) και να την συνυποβάλετε με τη Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος (έντυπο Ε1) του φορολογικού έτους που αφορά.



Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να επισκεφθείτε τον σύνδεσμο [εισόδημα-μισθωτήρια ακινήτων](#).

Εάν μισθώνετε βραχυχρόνια το ακίνητο τόσο με χρήση όσο και χωρίς χρήση ψηφιακών πλατφορμών ισχύουν όλα τα παραπάνω αντίστοιχα.



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων