

50% των ακαθάριστων εσόδων το ύψος του προστίμου για μη εγγραφή στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής

REAL ESTATE | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Προς «μπλόκο» βραχυχρόνιων και το 2026

Παράταση της απαγόρευσης έκδοσης νέων Αριθμών Μητρώου στο κέντρο της Αθήνας σχεδιάζει το ΥΠΕΘΟΟ

«Μπλόκο» στη βραχυχρόνια μίσθωση στο κέντρο της Αθήνας, έως και το τέλος του 2026, προαναγγέλλεται να κάνει το οικονομικό επιτελείο, στο πλαίσιο του γενικότερου σχεδίου για τη στεγαστική κρίση.

Τον Γιώργου Κούρου
gkouros@naftemporiki.gr

ΜΕΒΑΖΗ το ισχύον καθυστέρη, καθ' όλη τη διάρκεια του τρέχοντος έτους το Μητρώο Ακινήτων δεν δέχεται νέες καταχωρήσεις για βραχυχρόνιες μισθώσεις, στις κατωτέρω περιοχές του Δήμου Αθηναίων:

- 1ο Δημοτικό Διαμέρισμα: Πλάκα, Κολωνάκι, Κουκάκι, Σύνταγμα, Ομόνοια, Μοναστηράκι, Εξάρχεια, Πλάση, Νεάπολη.
- 2ο Δημοτικό Διαμέρισμα: Μετς, Νέος Κόσμος, Άγιος Αρτέμιος, Παγκράτι.
- 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα: Βοτανικός, Μενιτσόπουλος, Γκάζι, Πετρώνα, Ροιφή.

Στο πλαίσιο, λοιπόν, αναζήτησης λύσεων για τη στεγαστική κρίση και τις ανάγκες των ενοικίων, η κυβέρνηση σχεδιάζει να παρατείνει το αναστολή καθυστέρη έως και το τέλος του 2026, χωρίς μάλιστα να αποκλείεται η ένταξη κι άλλων περιοχών, στις οποίες εντοπίζεται πρόβλημα ούτως ή άλλως.

Η απαγόρευση έκδοσης νέων Αριθμών Μητρώου Ακινήτων (ΑΜΑ) στα τρία πρώτα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων εφαρμόζεται ήδη από τον Ιανουάριο του 2025 και καλογικά λήγει στο τέλος του έτους.

Παράταση

Η ΑΑΔΕ, πάντως, έδωσε παράταση έως και τις 21 τρέχοντος για την υποβολή δηλώσεων Βραχυχρόνιας Διαμονής από τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι των οποίων βρίσκονται στα όρια του 1ου, 2ου και 3ου Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων.

Η εν λόγω παράταση κρίθηκε αναγκαία για τη διεκδίκηση των δικαιωμάτων των εν λόγω ακινήτων, εφόσον γι' αυτά εκδόθηκε νέος Αριθμός Μητρώου Ακινήτων (ΑΜΑ) μετά την 1η Ιανουαρίου 2025.

Επιστημονικά ότι η σχετική απόφαση (α/φ αριθμ. 1087/2025),



Λύσεις για τη στεγαστική κρίση και τις τιμές των ενοικίων αναζητεί η κυβέρνηση.

την οποία υπέγραψε ο διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, Γιώργος Ηλιούδης, αφορά ακίνητα που δεν υποκεινται στους περιορισμούς της παραγράφου 2Α του άρθρου 111 του Ν. 4446/2016, με την οποία προβλέπεται ότι από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν επιτρέπεται η εγγραφή για πρώτη φορά στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων.

Σε κύριο, νομικά, επικαρπωτά, υικυμνωθέν ή υίφω δικαιοπραξία, ο οποίος προβλέπει σε βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου, ανεξαρτήτως αν η βραχυχρόνια μίσθωση καταρτίζεται μέσω ψηφιακής πλατφόρμας ή με άλλον τρόπο, επιβάλλεται δικαστικό πρόστιμο ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του εισοδήματος του

αποκτάται από βραχυχρόνια μίσθωση μετά από την 1η Ιανουαρίου 2025 μέχρι τον έλεγχο και πάντως όχι πέραν του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, το οποίο δεν είναι κατώτερο από είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ.

Αν, μετά την επιβολή της κύ-

Φορολογική κλίμακα

ΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ από βραχυχρόνιες μισθώσεις που θα δηλωθούν θα φορολογηθούν με βάση την ισχύουσα κλίμακα, που προβλέπει ότι τα εισοδήματα μέχρι και 12.000 ευρώ φορολογούνται με συντελεστή 15%, από 12.001 ευρώ έως και 35.000 ευρώ με 35% και για εισοδήματα άνω των 35.000 ευρώ με 45%.

ρωσης, διαπιστωθεί νέα παράβαση εντός του ίδιου φορολογικού έτους, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το ποσό των εισπραχθέντων μισθωμάτων από τον προηγούμενο έτος τον νέο έλεγχο και όχι πέραν του εν λόγω χρονικού διαστήματος, που δεν είναι κατώτερο από σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ. Το πρόστιμο αποτελεί δημόσιο έσοδο, το οποίο επιβάλλεται και εισπράττειται από την ΑΑΔΕ, με απόφαση της οποίας, πάντως, η εν λόγω αναβολή δύναται να παρατείνεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

Στο πλαίσιο λοιπόν αυτό, για να δικαιολογηθούν οι ιδιοκτήτες των ανωτέρω ακινήτων, στα συγκεκριμένα διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων, η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων που αντιστοιχούν στους μήνες Ιανουάριο έως και Μάιο 2025 παρατείνεται έως και τη Δευτέρα 21 Ιουλίου 2025.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, μέχρι και το 2024 υπήρξαν περίπου 2,2 εκατομμύρια δηλώσεις βραχυχρόνιων μισθώσεων και στα δημόσια ταμεία μπήκαν 870 εκατ. ευρώ, από 750 εκατ. ευρώ το 2023, μια αύξηση δηλαδή 16%.

Διασταυρώσεις

Αξίζει να σημειωθεί ότι και φέτος η ΑΑΔΕ θα προχωρήσει σε διασταυρώσεις με βάση τις δηλώσεις στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, για να εντοπιστούν αυτοί που αποκρίπτονται εσόδωματα, παρότι τα εισπράττουν κανονικά.

Ο ελεγκτικός μηχανισμός θα διασταυρώσει τα στοιχεία που θα δηλωθούν στο Μητρώο με τα δεδομένα από τις πλατφόρμες Airbnb, Booking.com και VRBO, ενώ στις περιπτώσεις που διαπιστωθεί ότι ακίνητα δεν έχουν δηλωθεί στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», είτε αναρτήθηκαν σε ψηφιακές πλατφόρμες χωρίς εμφανή αναγραφή του Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (ΑΜΑ) Βραχυχρόνιας Διαμονής ή του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (ΕΣΛ) ή του Μοναδικού Αριθμού Γνωστοποίησης (ΜΑΓ), τότε οι φορολογούμενοι βρίσκονται αντιμέτωποι με αυστηρά πρόστιμα. Κιςκότερα:

● Για μη εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ανά έτος, ίσο με το 50% των ακαθόριστων εσόδων του φορολογικού έτους που διαπραγματεύεται η παράβαση, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 5.000 ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής εντός ενός έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του προστίμου, το πρόστιμο διπλασιάζεται.

● Για μη υποβολή ή υποβολή ανακριβούς Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής, το πρόστιμο είναι ίσο με τα δηλωθέντα εισοδήματα, όπως αυτό εμφανίζεται στην ψηφιακή πλατφόρμα, και σε περίπτωση εκπρόθεσμης Δήλωσης Βραχυχρόνιας Διαμονής επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο, ύψους 100 ευρώ.

● Τα πρόστιμα επιβάλλονται στον «Δικαιούχο» και, σε περίπτωση που δεν προκύπτει ότι ο «Δικαιούχος» είναι υπεκμισθωτής ή τρίτος, το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του κύριου ή του επικαρπωτή του ακινήτου.

[ΣΙΔ:2766952]

100
ευρώ

το αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο για εκπρόθεσμη Δήλωση Βραχυχρόνιας Διαμονής.