

Ερχονται σαρωτικοί έλεγχοι στα Airbnb

Τα ακίνητα από 1ης Οκτωβρίου θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές. Βαριά πρόστιμα για παραβάτες

Σημαντικές αλλαγές έρχονται στη λειτουργία των βραχυχρόνιων μισθώσεων από την 1η Οκτωβρίου 2025, φέρνοντας σε κατάσταση εγρήγορης χιλιάδες ιδιοκτήτες που διαθέτουν Αριθμό Μητρώου Ακινήτου (ΑΜΑ).

Σύμφωνα με επιστολές που αποστέλλει το υπουργείο Τουρισμού στους διαχειριστές, τα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένες, αυστηρές προδιαγραφές, ενώ οι παραβάσεις θα τιμωρούνται με βαριά πρόστιμα.

Συγκεκριμένα, συνεργεία του υπουργείου Τουρισμού αλλά και μεκτά κλιμάκια με υπαλλήλους της ΑΑΔΕ θα διενεργούν επιτόπιους ελέγχους για να διαπιστώσουν τη συμμόρφωση των ιδιοκτητών. Οι κυρώσεις είναι ιδιαίτερα τσουικτερές, καθώς τα πρόστιμα αρχίζουν από 5.000 ευρώ και μπορούν να φτάσουν έως και 20.000 ευρώ, σε περίπτωση υποτροπής.

Το ενημερωτικό e-mail αναφέρει χαρακτηριστικά: «Για τον έλεγχο θα ενημερωθείτε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά του, προκειμένου να προσκομίσετε κάθε στοιχείο που επιβεβαιώνει τη συνδρομή των παραπάνω προδιαγραφών».

Οι διαχειριστές με ενεργούς Αριθμούς Μητρώου Ακινήτων καλούνται να προσαρμόσουν άμεσα τα ακίνητά τους στα νέα πρότυπα. Η λίστα των απαιτήσεων περιλαμβάνει τα εξής:

- **Ασφάλεια και λειτουργικότητα:** Τα ακίνητα πρέπει να είναι χώροι κύριας χρήσης με επαρκή φυσικό φωτισμό, αερισμό και κλιμα-

τισμό. Εξαιρούνται χώροι όπως αποθήκες ή επαγγελματικοί χώροι που έχουν μετατραπεί πρόσφατα σε κατοικίες.

- **Ασφάλιση:** Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης για τυχόν ζημιές ή ατυχήματα που μπορεί να προκληθούν στους επισκέπτες.

- **Ηλεκτρολογικός έλεγχος:** Απαιτείται υπεύθυνη δήλωση από ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη, καθώς και η ύπαρξη ρελέ διαρροής (αντιπλεκτροπληξιακό).

- **Πυροπροστασία:** Υποχρεωτική είναι η εγκατάσταση πυροσβεστήρων και ανιχνευτών καπνού, καθώς και η σήμανση διαφυγής.

- **Υγιεινή και παροχές:** Τα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν πιστοποιητικό μυοκτονίας και απεντόμωσης, φαρμακείο με είδη πρώτων βοηθειών, αλλά και οδηγό με τπλέφωνα έκτακτης ανάγκης.

Κατόπιν ειδοποίησης

Οι έλεγχοι θα πραγματοποιούνται κατόπιν ειδοποίησης των διαχειριστών με e-mail, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την προγραμματισμένη επίσκεψη. Οι ελεγκτές θα επιδεικνύουν την υπηρεσιακή τους ταυτότητα και γραπτή εντολή ελέγχου.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν παραβάσεις ή ο διαχειριστής δεν επιτρέπει την είσοδο των ελεγκτών, επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο 5.000 ευρώ.

Αν, όμως, διαπιστωθεί νέα παράβαση εντός ενός έτους, το πρόστιμο διπλασιάζεται στα 10.000 ευρώ, ενώ σε τρίτο έλεγχο το ποσό τετραπλασιάζεται, φτάνοντας στα 20.000 ευρώ.

