

Πληρωμή ενοίκιων αποκλειστικά μέσω τραπεζών, ψηφιακό φακέλωμα ακινήτων, επιβολή τέλους επιτηδεύματος για βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων από νομικά πρόσωπα, το συστατικό πρόστιμα για μη αποδοχή πληρωμών μέσω IRIS, αυστηροποίηση ποινών για παράνομη διακίνηση προϊόντων και παραβάσεις στην αγορά καυσίμων, ενίσχυση των κινήτρων για όσους μεταφέρουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα φέρνει μεταξύ άλλων το νομοσχέδιο - σκούπα του υπουργείου Οικονομικών, το οποίο βρίσκεται καθ' οδόν προς τη Βουλή για να ψηφιστεί στην Ολομέλεια στις 24 Ιουλίου.

Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις:

1. Κατάργηση μετρητών στα ενοίκια. Από το 2026, όλα τα μισθώματα (εκμισθώσεις ή υπεκμισθώσεις) θα καταβάλλονται υποχρεωτικά μέσω τραπεζικού λογαριασμού του εκμισθωτή που δηλώνεται στην ΑΑΔΕ. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος ηλεκτρονικά:

- Δεν εκπίπτουν οι δαπάνες για το εισόδημα που αποκτά ο εκμισθωτής. Δηλαδή ο ιδιοκτήτης χάνει τον έκπτωση φόρου 5% για τα ενοίκια που έχει εισπράξει.
- Ο μισθωτής αποκλείεται για τη μίσθωση αυτή από ευεργέτημα, ενίσχυση ή επίδομα που παρέχεται από το κράτος για μισθώσεις όπως το στεγαστικό επίδομα και η επιστροφή ενός ενοικίου τον χρόνο.
- Το μίσθωμα που δεν έχει καταβληθεί ηλεκτρονικά από ασκούντες επιχειρηματική δραστηριότητα δεν αποτελεί εκπαιδόμενη επιχειρηματική δαπάνη.

2. Ψηφιακός φάκελος για κάθε ακίνητο. Συστήνεται το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), το οποίο συγκεντρώνει πληροφορίες για κάθε ακίνητο (είδος, χρήση, δικαιώματα κ.λπ.). Ενσωματώνεται μέσω δηλώσεων στην ΑΑΔΕ και δεδομένων τρίτων.

3. Ακίνητα Airbnb. Επιβάλλεται τέλος επιτηδεύματος έως 600 ευρώ σε νομικά πρόσωπα για κάθε ακίνητο που μισθώνουν ή υπεκμισθώνουν για

1 **ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ**
στα ενοίκια (2026)

2 **ΜΗΤΡΩΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**
και Διαχείρισης Ακινήτων

3 **ΤΕΛΟΣ €600**
ανά Airbnb από νομικά πρόσωπα

4 **ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΕΩΣ €20.000**
για μη αποδοχή IRIS

5 **ΔΕΚΑΠΛΑΣΙΑΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ**
για αδόλωτα εμπορεύματα

ΟΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΙΑ ΜΑΤΙΑ



6 **ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΕΩΣ €90.000**
σε πρατήρια για παραβάσεις

7 **LIVE TRACKING**
φορτηγών και ακτινοσκοπικός έλεγχος

8 **ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ**
και απαλλαγή δωρεών εξωτερικού

9 **ΡΥΘΜΙΣΗ 72 ΔΟΣΕΩΝ**
για ζημιές από «Daniel»

10 **ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ 15%**
αξιοματικών σκαφών, 10% πληρώματος

11 **ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΕΩΣ €100.000**
για μη τήρηση υποχρεώσεων ΟΠΕΚΕΠΕ

Τέλος τα μετρητά στα ενοίκια

10+1 αλλαγές σε πληρωμές, ψηφιακό φακέλωμα στα ακίνητα και πρόστιμα έως 20.000 ευρώ, σε περίπτωση μη αποδοχής συναλλαγών με IRIS, φέρνει ο νέος τελωνειακός κώδικας

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

βραχυχρόνια μίσθωση (Airbnb κ.λπ.).

4. Πληρωμές με IRIS. Επιβάλλονται πρόστιμα έως 20.000 ευρώ σε όσους δεν θα προσαρμόσουν τα POS τους για να δέχονται και άρρεςες πληρωμές μέσω IRIS στις λιανικές συναλλαγές. Συγκεκριμένα, σε επιχειρήσεις οι οποίες αποδέχονται πληρωμές IRIS χωρίς χρήση POS ή χρησιμοποιούν τεμαχικά που δεν είναι συνδεδεμένα με την ΑΑΔΕ επιβάλλεται πρόστιμο 10.000 ευρώ (για απλογραφικά βιβλία) ή 20.000 ευρώ (για διπλογραφικά βιβλία). Μείωση 50% του προστίμου για μικρούς οικισμούς και νησιά κάτω των 3.100 κατοίκων, με εξαίρεση τους τουριστικούς προορισμούς.

5. ΟΠΕΚΕΠΕ. Παρέχεται στην ΑΑΔΕ άμεση, πλήρης και απρόσκοπτη πρόσβαση σε δεδομένα, στοιχεία του ΟΠΕΚΕΠΕ. Η μη εκπλήρωση ή πληρμελής εκπλήρωση των παραπάνω υποχρεώσεων από τους υπόχρεους φορείς, πέραν των πειθαρχικών κυρώσεων, επισύρει εις βάρος των υπόχρεων την επιβολή προστίμου

από 10.000 έως και 100.000 ευρώ.

6. Διακίνηση προϊόντων χωρίς παροστατικό. Δεκαπλάσιάζονται τα πρόστιμα στις περιπτώσεις διακίνησης προϊόντων χωρίς την έκδοση των απαραίτητων ψηφιακών παραστατικών (5.000 ευρώ για κάθε φορολογικό έλεγχο για επιχειρήσεις με απλό γραφικό λογιστικό σύστημα και 10.000 ευρώ για επιχειρήσεις που τηρούν διπλογραφικό λογιστικό σύστημα).

7. Ασθευτήριο - νοθεία καυσίμων. Οι εταιρείες πετρελαιοειδών που δεν τηρούν τα μέτρα δέουσας επιμέλειας σε σχέση με τη συνεργιζόμενα πρατήρια καυσίμων ανημετοπίζουν πρόστιμα έως 90.000 ευρώ ανά πρατήριο, ενώ σε περίπτωση υποτροπής τα πρόστιμα διπλασιάζονται.

8. Μεταφορά φορολογικής κατοικίας στην Ελλάδα. Δίνεται η δυνατότητα ένταξης των μελών της οικογένειας στο καθεστώς εναλλακτικής φορολόγησης οποιαδήποτε στιγμή εντός της 15ετούς παραμονής του αρχικού επενδυτή στην Ελλάδα, με κόστος 20.000 ευρώ ανά πρόσθετο μέλος, ενώ προβλέπεται η πλήρης απαλλαγή από φόρο δωρεάς και κληρονομιάς για περιουσία στο εξωτερικό που ο επενδυτής μεταβιβάζει σε τρίτους.

9. Ρύθμιση οφειλών. Ρυθμιζονται σε 72 άτοκες μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό τα 30 ευρώ οι βεβαιωμένες οφειλές λόγω της κακοκαιρίας «Daniel», για τις οποίες έχει χορηγηθεί παράταση καταβολής και αναστολή εισπραχθείς. Η αίτηση για την υπαγωγή στη ρύθμιση υπβάλλεται από 28 Ιουλίου 2025 έως 16 Σεπτεμβρίου 2025.

10. Ναυτικοί. Φορολογούνται με συντελεστές 15% τα εισοδήματα που αποκτούν αξιωματικοί οι οποίοι υπηρετούν σε ιδιωτικά πλοία αναψυχής. Για το κατώτερο πλήρωμα επιβάλλεται φόρος 10%.

11. Live παρακολούθηση μεταφορών και φορτηγών. Θεσπίζεται σύστημα real-time παρακολούθησης εμπορευματικών μεταφορών με τεχνολογία αναγνώρισης πινακίδων και ακτινοσκοπικά μηχανήματα.