

ΑΑΔΕ: Νέες αλλαγές στις μισθώσεις Airbnb

ΛΠΕΣ ημέρες πριν από την εφαρμογή των νέων, αυστηρότερων κανόνων λειτουργίας των ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης κατά την 1η Οκτωβρίου, η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) δημοσιοποίησε επικαιροποιημένες οδηγίες για ιδιοκτήτες και διαχειριστές ακινήτων τύπου Airbnb.

Οι αλλαγές αυτές έρχονται σε μια περίοδο αυξημένης δραστηριότητας στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης, με στόχο τη διασφάλιση της φορολογικής συμμόρφωσης, τη σαφήνεια στον καθορισμό των υποχρεώσεων και την ομαλή εφαρμογή των νέων κανόνων, οι οποίοι τίθενται σε ισχύ από την 1η Οκτωβρίου 2025. Οι οδηγίες καλύπτουν τόσο την κατηγοριοποίηση των μισθώσεων όσο και τον τρόπο υπολογισμού του εισοδήματος και των φορολογικών υποχρεώσεων των εκμισθωτών, διασφαλίζοντας μεγαλύτερη σαφήνεια για όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

Σύμφωνα με τον νέο οδηγό:

- Από 1η Ιανουαρίου 2025, ως βραχυχρόνια μίσθωση ορίζεται η

μίσθωση ή υπεκμίσθωση επιπλωμένου ακινήτου διάρκειας έως και 59 ημερών, χωρίς παροχή υπηρεσιών πέραν των κλιννοσκεπασμάτων. Η διάρκεια αυτή εξετάζεται ανά μίσθωση, ανεξαρτήτως της πλατφόρμας μέσω της οποίας πραγματοποιείται.

- Μισθώσεις άνω των 59 ημερών χαρακτηρίζονται μακροχρόνιες και υπόκεινται σε υποχρέωση υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

- Ακίνητα με παροχή πρόσθετων υπηρεσιών θεωρούνται τουριστικά καταλύματα και απαιτείται έναρξη επιχειρηματικής δραστηριότητας στην ΑΑΔΕ.

- Τα ακίνητα εντός των 1ου, 2ου και 3ου Δημοτικών Διαμερισμάτων του Δήμου Αθηναίων μπορούν να επανεγγραφούν στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής, εφόσον είχαν εγγραφεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024, με νέες περιπτώσεις, όπως αλλαγή μισθωτή, διαχειριστή ή επανεγγραφή λόγω διακοπής του ΑΜΑ.

