



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Α'

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας : 10672 Αθήνα
Πληροφορίες : Μ. Κακούνη
Τηλέφωνο : 2132122416
E-Mail : deef.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

Αθήνα , 25-7-2023

Αριθ. Πρωτ.:ΔΕΕΦ Β 1094763 ΕΞ
2023

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Χαριλάου Τρικούπη 6-10
10679 Αθήνα

Θέμα: Απάντηση στην με αριθ. πρωτ. 98/17.7.2023 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Νέο ρυθμιστικό πλαίσιο με νέους κανόνες για την λειτουργία των Airbnb».

Σχετ.:Το με αριθ. πρωτ. 107255 ΕΞ 2023/ΥΠΟΙΚ 18.7.2023 έγγραφο του γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 98/17.7.2023 ερώτησης, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, κατά το μέρος της αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Το τιθέμενο ζήτημα αφορά σε προτάσεις αναφορικά με τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου του τρόπου φορολόγησης των βραχυχρόνιων μισθώσεων τύπου Airbnb.

Ως προς τα θέματα που αφορούν στο ΦΠΑ, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της περίπτωσης στ' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000), οι οποίες είναι εφαρμοστέες στην εν λόγω περίπτωση, απαλλάσσονται από τον ΦΠΑ οι μισθώσεις ακινήτων, εκτός αυτών της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του ιδίου Κώδικα.

Περαιτέρω, όπως ορίζεται στην παράγραφο 3, περίπτωση α', του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 το εισόδημα που αποκτάται από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων της

οικονομίας του διαμοιρασμού, στο πλαίσιο των διατάξεων του άρθρου 39Α του ν. 4172/2013, απαλλάσσεται του ΦΠΑ.

Από τις διευκρινίσεις που έχουν δοθεί για το θέμα αυτό με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1059/2018 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η ανωτέρω απαλλαγή από τον ΦΠΑ για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, ανάγεται στις διατάξεις της περίπτωσης κστ' της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του Κώδικα ΦΠΑ, υπό τον όρο ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δεν παρέχονται από μέρους του εκμισθωτή πρόσθετες υπηρεσίες προς τους μισθωτές, ανάλογες με τις παρεχόμενες στον ξενοδοχειακό ή παρόμοιο τομέα και εφόσον πρόκειται για μισθώσεις οι οποίες συνάπτονται για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, μικρότερη του έτους.

Περαιτέρω, σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, ήδη συζητείται πρόταση Οδηγίας με σειρά μέτρων για τον «Φ.Π.Α στην ψηφιακή εποχή» (VAT in the digital age), στο πλαίσιο της οποίας έχει τεθεί –μεταξύ άλλων- και πρόταση για την φορολόγηση των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων μέσω πλατφορμών, με τις τελευταίες να εισπράττουν και να αποδίδουν τον ΦΠΑ ενεργώντας ως «θεωρούμενοι προμηθευτές» (deemed suppliers). Συνεπώς σε περίπτωση υιοθέτησης μιας τέτοιας πρότασης δεν θα δημιουργούνται πρόσθετες υποχρεώσεις για τους εκάστοτε ιδιοκτήτες ακινήτων που θα διαθέτουν τα ακίνητά τους σε πλατφόρμες.

Το ζήτημα έχει τεθεί και συζητείται στα αρμόδια όργανα εδώ και καιρό, ωστόσο η θέσπιση του νέου πακέτου για τον ΦΠΑ στην ψηφιακή εποχή απαιτεί συναίνεση όλων των κρατών μελών και συνιστά συχνά χρονοβόρα διαδικασία, ενώ και ο χρόνος έναρξης ισχύος είναι επίσης υπό συζήτηση.

Στο πλαίσιο αυτό, είναι σε γνώση μας ότι η κυβέρνηση μελετά, επεξεργάζεται, αξιολογεί τις διάφορες προτάσεις λαμβάνοντας υπόψη τα εκατέρωθεν επιχειρήματα με στόχο τη βέλτιστη δυνατή λύση για τους ιδιοκτήτες, τους κατοίκους και τους οικονομικούς φορείς.

**Ο Προϊστάμενος της Γενικής
Δ/σης Φορολογίας
α.α.
Ευγενία Πριστούρη**