



251

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA FAI
Ημερομηνία: 2017.01.25 10:24:00 EET

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ.Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ.Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ.Λιακοπούλου
Τηλέφωνο : 210 3234735
FAX : 210 3235135

e-mail : mliakop@1988.syzefxis.gov.gr

Αθήνα, 25/01/2017 - 10:23
Αρ. Πρωτ.:ΑΤΚΕ 0000927 ΕΞ 2017 /535

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ: 1.Υπουργείο Τουρισμού
Αμαλίας 12 ΤΚ.10557
(με φωτ/φο της Αναφοράς)
2. Βουλευτή κ.Ν.Νικολόπουλο
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.650/19-12-2016 αναφορά

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. 650/19-12-2016 αναφοράς , που κατέθεσε ο Βουλευτής κ.Ν.Νικολόπουλος , σας γνωρίζουμε τα εξής :

Στο άρθρο 111 του Ν. 4446/2016 (ΦΕΚ Α'240/22-12-2016) περιλαμβάνονται οι ρυθμίσεις για τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού.

Ειδικότερα:

1. Για το σκοπό του παρόντος άρθρου ως ακίνητο νοείται: α) το διαμέρισμα, β) η μονοκατοικία, εξαιρουμένων των μονοκατοικιών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες λόγω της κατάρνησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, γ) οποιαδήποτε άλλη μορφή οικήματος.
Ως οικονομία του διαμοιρασμού ορίζεται κάθε μοντέλο όπου κυρίως οι ψηφιακές πλατφόρμες δημιουργούν μια ανοικτή αγορά για την προσωρινή χρήση αγαθών ή υπηρεσιών που συχνά παρέχουν, ιδιώτες.
Ως ψηφιακές ή επιγραμμικές πλατφόρμες ορίζονται οι ηλεκτρονικές, διμερείς ή πολυμερείς αγορές όπου δύο ή περισσότερες ομάδες χρηστών επικοινωνούν μέσω διαδικτύου με τη μεσολάβηση του διαχειριστή της πλατφόρμας προκειμένου να διευκολυνθεί μία συναλλαγή μεταξύ τους.
2. Προβλέπεται δυνατότητα βραχυπρόθεσμης μίσθωσης ακινήτου, στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού υπό τις ακόλουθες, σωρευτικά, προϋποθέσεις:
 - α. Ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, εγγεγραμμένος στο «Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων» που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών. Ο αριθμός εγγραφής στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων υποχρεωτικά συνοδεύει την ανάρτηση σε ψηφιακές πλατφόρμες, καθώς και σε κάθε μέσο προβολής.
 - β. Δεν επιτρέπεται η καταχώρηση περισσότερων των δύο (2) ακινήτων ανά Α.Φ.Μ. δικαιούχου εισοδήματος.
 - γ. Το ακίνητο έχει εμβαδό τουλάχιστον εννέα (9) τετραγωνικών μέτρων και διαθέτει φυσικό φωτισμό, αερισμό και θέρμανση.
 - δ. Το ακίνητο έχει λάβει όλες τις νόμιμες οικοδομικές άδειες ή έχει διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α' 62) ή έχει υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209).
 - ε. Η μίσθωση εκάστου ακινήτου δεν υπερβαίνει τις ενενήντα (90) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος. Για νησιά κάτω των δέκα χιλιάδων (10.000) κατοίκων η μίσθωση εκάστου ακινήτου δεν υπερβαίνει τις εξήντα (60) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος. Υπέρβαση της διάρκειας του προηγούμενου εδαφίου, των ενενήντα (90) και εξήντα (60) ημερών αντίστοιχα, επιτρέπεται εφόσον το συνολικό εισόδημα του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή, από το σύνολο των ακινήτων που διαθέτει προς εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος περί οικονομίας διαμοιρασμού, δεν ξεπερνά τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ κατά το οικείο φορολογικό έτος.

στ. Τα ακίνητα εκμισθώνονται επιπλωμένα, χωρίς την παροχή οιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

3. Σε περίπτωση μη τήρησης των προϋποθέσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 2, επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, ύστερα από εισήγηση και των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Τουρισμού, βεβαιώνεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και εισπράττεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. Από τη διαπίστωση της παράβασης, ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης. Σε περίπτωση μη τήρησης εκ νέου των προϋποθέσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 2, εντός του ιδίου φορολογικού έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του προστίμου, το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται στο διπλάσιο, και στην περίπτωση κάθε επόμενης ίδιας παράβασης, στο τετραπλάσιο του αρχικώς επιβληθέντος. Σε περίπτωση μη πλήρωσης των λοιπών προϋποθέσεων της παραγράφου 2 εφαρμόζεται κατά περίπτωση η κείμενη νομοθεσία.

4. Οι μισθώσεις, που δεν πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου, είναι νόμιμες, μόνον εφόσον αφορούν σε τουριστικά καταλύματα οιασδήποτε λειτουργικής μορφής, εφοδιασμένα με Ειδικό Σήμα Λειτουργίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 4 του ν. 4276/2014 (Α' 155).

5.α. Το εισόδημα που αποκτάται σύμφωνα με την παράγραφο 2 θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 39 και της παρ. 4 του άρθρου 40 του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν.

β. Ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής του παρόντος άρθρου υποχρεούται στην υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.

6. Η μίσθωση ακινήτου του παρόντος απαλλάσσεται του ΦΠΑ.

7. Για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, διενεργούνται έλεγχοι από μικτά συνεργεία ελέγχου που αποτελούνται από υπαλλήλους των Υπουργείων Οικονομικών και Τουρισμού.

8. Το Υπουργείο Οικονομικών δύναται να ζητά από κάθε ψηφιακή πλατφόρμα, η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, κάθε πληροφορία η οποία είναι απαραίτητη για την ταυτοποίηση του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή.

9. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών και Τουρισμού ορίζονται οι όροι συνεργασίας του Ελληνικού Δημοσίου με την εκάστοτε ηλεκτρονική πλατφόρμα, οι ειδικότεροι όροι εφαρμογής των παραγράφων 2α, 2ε, 3, 8 και 9 του παρόντος άρθρου, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

10. Οι διατάξεις της παρόντος άρθρου ισχύουν από την 1.2.2017.

Οι επιπτώσεις των παραπάνω μέτρων θα αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και εφόσον κριθεί απαραίτητο θα επανεξεταστούν με γνώμονα την κοινωνικά δίκαιη και βιώσιμη ανάπτυξη.

Τέλος διαβιβάζουμε το παρόν με αντίγραφο της αναφοράς στο Υπουργείο Τουρισμού για τις δικές του ενέργειες.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικον. Πολιτικής
3. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου