30 Νοεμβρίου 2019

Έρχονται πρόστιμα έως 100.000 σε διαχειριστές Airbnb – Τι να προσέξετε

Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ



Τι προβλέπει το φορολογικό νομοσχέδιο για τους ασυνεπείς με τις υποχρεώσεις τους. Από 5000 ευρώ έως και 100.000 ευρώ αναμένεται να είναι το πρόστιμο στους διαχειριστές ακινήτων Airbnb εάν δεν παρέχουν πληροφορίες που τους ζητά η Ανεξάρτητη Αρχή ΔΗμοσίων Εσόδων. Ειδικότερα στο φορολογικό νομοσχέδιο προβλέπεται η δυνατότητα της Φορολογικής Διοίκησης να ζητά εντός προθεσμίας, με έγγραφο ή ηλεκτρονικό αίτημα, από κάθε διαχειριστή ψηφιακής πλατφόρμας, η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, ανεξάρτητα από το εάν αυτή έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα ή όχι οποιαδήποτε πληροφορία ή στοιχείο σχετικά με πρόσωπα που χρησιμοποιούν την πλατφόρμα ως πωλητές(ιδιοκτήτες ακινήτων), για τα οποία προκύπτουν ή μπορεί να προκύψουν φορολογικές υποχρεώσεις στην Ελλάδα.



Όπως διευκρινίζεται στο νομοσχέδιο, τα πρόστιμα στην περίπτωση μη συμμόρφωσης μπορούν να ανέλθουν από 30.000 μέχρι και 100.000 ευρώ για τον πάροχο υπηρεσιών διαδικτύου. Για άλλες κατηγορίες, όπως ιδιοκτήτες ακινήτων, φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ενοικιάζουν ακίνητα μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων τύπου Aibnb, εφόσον δεν παρέχουν πληροφορίες που τους ζητά η ΑΑΔΕ, προβλέπονται πρόστιμα από 5.000 έως και 30.000 ευρώ.

Σε ό,τι αφορά τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με το νομοσχέδιο καθορίζεται νέα διαδικασία για την αναπροσαρμογή και την επέκτασή τους σε νέες περιοχές. Για τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης λαμβάνονται υπόψη παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα.

Για τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων καταργούνται οι σημερινές περιφερειακές επιτροπές που εισηγούνται τις τιμές ζώνης και η ειδική τριμελής επιτροπή. Έτσι συγκροτείται επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης,

η οποία αποτελείται από τον γενικό γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του υπουργείου Οικονομικών ως πρόεδρο και μέλη τον γενικό γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του υπουργείου Οικονομικών, τον γενικό γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), τον προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της γενικής γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του υπουργείου Οικονομικών και δύο εμπειρογνώμονες που ορίζονται από τον υπουργό Οικονομικών.

Έργο της Επιτροπής είναι η εισήγηση προς τον υπουργό Οικονομικών σχετικά με τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της γενικής γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του υπουργείου Οικονομικών εισηγείται προς την Επιτροπή τη διαμόρφωση των ζωνών και τους συντελεστές αυξομείωσης των τιμών (συμμετέχουν σ’ αυτή μεταξύ άλλων και δύο εμπειρογνώμονες) για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης, που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων (σήμερα για τη διεκπεραίωση του συγκεκριμένου έργου υφίσταται σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα εξαμελής Επιτροπή).

Επίσης συγκροτείται Επιτροπή Ελέγχου με αρμοδιότητα τον έλεγχο των εισηγήσεων, που υποβάλλουν οι πιστοποιημένοι εκτιμητές, και την εισήγηση στον υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης. Σε περίπτωση αδυναμίας προσδιορισμού τιμών εκκίνησης, η εν λόγω Επιτροπή μπορεί να εισηγηθεί στον υπουργό Οικονομικών την ανάθεση σύνταξης εισήγησης σε πιστοποιημένο εκτιμητή στον οποίο θα καταβληθεί αμοιβή για τη διεκπεραίωση του συγκεκριμένου έργου. Στο νομοσχέδιο προβλέπεται η κατάργηση της υφιστάμενης τριμελούς Επιτροπής η οποία έχει ως αρμοδιότητα την εισήγηση των τιμών εκκίνησης σε περίπτωση αδυναμίας ασφαλούς προσδιορισμού τους από τις εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών.

Σημειώνεται ότι σχετικά με την χορήγηση έκπτωσης φόρου 40% για δαπάνες που αφορούν την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση κτιρίων, το νομοσχέδιο προβλέπει ανώτατο ύψος δαπάνης 16.000 που θα κατανεμηθεί ισόποσοσα σε 4 χρόνια έναντι 48.000 ευρώ που προέβλεπε το σχέδιο που είχε δοθεί στη διαβούλευση. Παραμένει πάντως η έκπτωση 5% για τους ιδιοκτήτες ακινήτων επί των εισοδημάτων που εισπράττουν από ενοίκια ακόμη και αν κάνουν χρήση της

φοροαπαλλαγής για τις επισκευές κατοικιών.

Πηγη: **pagenews.gr**