



Οι ιδιοκτήτες ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης έχουν προθεσμία μέχρι προκειμένου να οριστικοποιήσουν τις δηλώσεις που είχαν υποβάλει το 2018 στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής.

Όσοι έχουν διαπιστώσει ότι στις αρχικές τους δηλώσεις έχουν λάθη και παραλείψεις στα στοιχεία των ακινήτων και των εισοδημάτων που δήλωσαν θα πρέπει να τα διορθώσουν πριν την οριστικοποίηση των δηλώσεων. Σε όλες τις περιπτώσεις διόρθωσης μίας δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής θα πρέπει να υποβάλλεται τροποποιητική δήλωση και να διορθωθεί το όποιο λάθος της αρχικής πληκτρολογώντας στο αντίστοιχο πεδίο τη σωστή τιμή.

Έτσι εάν δεν διορθώσουν και δεν οριστικοποιήσουν τις αρχικές δηλώσεις οι ιδιοκτήτες κινδυνεύουν να φορολογηθούν στο 100% των εισοδημάτων που έχουν δηλωθεί με τις αρχικές δηλώσεις ακόμα και εάν δεν είναι ο τελικός δικαιούχος όλων των εισπράξεων.

Η ΑΑΔΕ επικαιροποίησε τον οδηγό ερωτήσεων – απαντήσεων για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις αναδεικνύοντας την παράμετρο οριστικοποίησης των δηλώσεων έως τις 28 Φεβρουαρίου. Στον οδηγό αυτό εξηγεί μεταξύ άλλων τη διαφορά ανάμεσα στην εγγραφή στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής και την οριστικοποίηση του Μητρώου Βραχυχρόνιας Διαμονής.

Ποια είναι η διαφορά μεταξύ της εγγραφής στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής και της οριστικοποίησης του Μητρώου Βραχυχρόνιας Διαμονής;

Η εγγραφή στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης καταλήγει στην απόδοση Αριθμού Μητρώου Ακινήτων (ΑΜΑ) για κάθε ακίνητο που μισθώνεται βραχυχρόνια. Η απόδοση ΑΜΑ γίνεται σε άμεσο χρόνο, με ηλεκτρονική διαδικασία που ολοκληρώνεται με μια και μόνη εισαγωγή στο σύστημα TAXISnet Σε γενικές γραμμές, οι ιδιοκτήτες αποκτούν Α.Μ.Α. με την καταχώρηση του Αριθμού Ταυτότητας Ακινήτου που αντιστοιχεί στο εμπράγματο δικαίωμα τους, ενώ οι Υπεκμισθωτές με την καταχώρηση του αριθμού της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων με την οποία έγιναν μισθωτές με δικαίωμα υπεκμίσθωσης.

Η οριστικοποίηση του Μητρώου Βραχυχρόνιας Διαμονής έχει σχέση με την υποχρέωση του Διαχειριστή Ακινήτου να επιμερίσει το εισόδημα που αποκτήθηκε από το σύνολο των Βραχυχρόνιων Δηλώσεων Διαμονής που έχουν υποβληθεί σε έκαστο φορολογικό έτος, στον ίδιο και στους πιθανούς δικαιούχους εισοδήματος.

Η οριστικοποίηση του Μητρώου μπορεί να γίνει έως και την 28η Φεβρουαρίου του έτους υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος προκειμένου να προσδιοριστεί το φορολογητέο εισόδημα ανά δικαιούχο εισοδήματος. Μέχρι την οριστικοποίηση ο Διαχειριστής Ακινήτου μπορεί να διορθώνει λανθασμένες καταχωρήσεις και να τροποποιεί στοιχεία (λοιποί δικαιούχοι εισοδήματος, ποσοστά εισοδήματος κ.λπ.) χωρίς να αλλάζει ο Α.Μ.Α. και χωρίς να υπάρχει πρόστιμο εκπροθέσμου. Εν τέλει ο Διαχειριστής Ακινήτου έχει ικανό περιθώριο, από το τέλος κάθε έτους έως και την 28η Φεβρουαρίου του έτους υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, για να αποτυπώσει τις συμφωνίες του με τους λοιπούς δικαιούχους εισοδήματος, στη βάση των πραγματικών γεγονότων και στη βάση του πραγματικού επιμερισμού του εισοδήματος. Η οριστικοποίηση του Μητρώου στην ηλεκτρονική εφαρμογή πραγματοποιείται μετά την 31η Δεκεμβρίου του τρέχοντος έτους με την οριστικοποίηση του πίνακα των συνδικαιούχων εισοδήματος από την αντίστοιχη επιλογή

Τι γίνεται εάν ένας Διαχειριστής Ακινήτου δεν οριστικοποιήσει το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής;

Στην περίπτωση μη οριστικοποίησης το αργότερο μέχρι την 28η Φεβρουαρίου του έτους υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος κάθε φορολογικού έτους, τα δεδομένα που έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο θεωρούνται οριστικά και ο Διαχειριστής έχει την ευθύνη των δεδομένων που έχουν καταχωρηθεί.

Ειδικότερα, αν ο Διαχειριστής Ακινήτου δεν προσδιορίσει το ποσοστό διανομής του εισοδήματος στο 100%, το ποσοστό που υπολείπεται θα φορολογηθεί στο όνομά του.

Υπεβλήθη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής και στη διάρκεια μίσθωσης συμπληρώθηκε 15.01.2019 έως 20.01.2019, ενώ θα έπρεπε 15.12.2018 έως 20.12.2018. Πώς διορθώνεται;

Σε όλες τις περιπτώσεις διόρθωσης μίας δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής θα πρέπει να υποβάλλεται τροποποιητική δήλωση και να διορθωθεί το όποιο λάθος της αρχικής πληκτρολογώντας στο αντίστοιχο πεδίο τη σωστή τιμή. Ειδικά για τις περιπτώσεις διόρθωσης της διάρκειας μίσθωσης και μόνο όταν η διόρθωση αφορά σε αλλαγή στο ημερολογιακό έτος, θα γίνονται οι ακόλουθες ενέργειες:

Τρέχουν προθεσμίες σε βραχυχρόνιες μισθώσεις

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Παρασκευή, 08 Φεβρουάριος 2019 09:09 -

Αρχικά θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση αφήνοντας κενό το πεδίο «συνολικό συμφωνηθέν μίσθωμα και πληκτρολογώντας «0» στο πεδίο «ποσό βάσει πολιτικής ακύρωσης», προκειμένου να ακυρωθεί η λάθος υποβολή.

Στη συνέχεια θα πρέπει να υποβληθεί νέα αρχική δήλωση με τις σωστές ημερομηνίες άφιξης και αναχώρησης.