

ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΕΠΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Κ.Ο και ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕΣΩ ΠΛΑΤΦΟΡΜΩΝ.

Η ΑΑΔΕ εξέδωσε την εγκύκλιο [Ε.2016/2019](#) , με την οποία δίνει διευκρινίσεις για τον υπολογισμό ή μη τελών χαρτοσήμου σε εισοδήματα από ορισμένες κατηγορίες μισθωμάτων.

1. Μίσθωση κατοικιών από Μ.Κ.Ο., στα πλαίσια του σκοπού τους, για τις ανάγκες στέγασης προσφύγων. Με την ΠΟΛ 1008/2007 κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις της παρ. 4 του αρ. 3 του ν. 3522/06 (ΦΕΚ Α 276/22.12.06) και δόθηκαν διευκρινίσεις αναφορικά με τη σταδιακή κατάργηση των τελών χαρτοσήμου επί των μισθωμάτων κατοικιών. Συμπληρωματικά και κατόπιν υποβολής γραπτών και προφορικών ερωτημάτων, διευκρινίζεται ότι εκμίσθωση κατοικίας θεωρείται και η μίσθωση κατοικιών σε μη-κυβερνητικές οργανώσεις, που λαμβάνουν έγκριση από την Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ, προκειμένου να καλυφθούν στεγαστικές ανάγκες προσφύγων. Κατά συνέπεια οι μισθώσεις αυτές δεν έχουν χαρτόσημο.

2. Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων μέσω πλατφόρμας, στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού. Όπως έχει ήδη διευκρινισθεί με την ΠΟΛ 1187/2018, «Διαχειριστής Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης» μπορεί να είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, που αναλαμβάνει εκτός των άλλων τη διαδικασία ανάρτησης ακινήτου στις ψηφιακές πλατφόρμες με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωσή του. Ως «Διαχειριστής Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης», δύναται να είναι είτε ο κύριος του «Ακινήτου» ή ο επικαρπωτής ή ο υπεκμισθωτής ή τρίτος.

Για τις **ανάγκες της φορολογίας των τελών χαρτοσήμου**, διακρίνονται οι παρακάτω περιπτώσεις:

ι) Μισθώματα που καταβάλλονται σε «Διαχειριστές Ακινήτων» **λόγω διάθεσης αυτών σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης:**

Οι «Διαχειριστές Ακινήτων» όταν διαθέτουν ακίνητα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης στα πλαίσια της οικονομίας διαμοιρασμού, δεν επιβαρύνονται με τέλη χαρτοσήμου, καθώς εξ ορισμού οι μισθώσεις αυτές καλύπτουν βραχυχρόνιες στεγαστικές ανάγκες των αντισυμβαλλομένων. Κατά συνέπεια οι εν λόγω Διαχειριστές δεν έχουν υποχρέωση υπολογισμού και απόδοσης τελών χαρτοσήμου.

ιι) Μισθώματα που καταβάλλονται από «Διαχειριστές Ακινήτων» **όταν τα πρόσωπα αυτά έχουν και την ιδιότητα υπεκμισθωτή του ακινήτου.**

Όταν οι «Διαχειριστές Ακινήτων» μισθώνουν ακίνητα από τους ιδιοκτήτες τους προκειμένου να τα διαθέσουν σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης με την ιδιότητα του υπεκμισθωτή, η αρχική συμφωνία μίσθωσης που συνάπτεται με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου υπάγεται σε τέλη χαρτοσήμου 3% (πλέον ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου.