

2225563/ΕΞ2025-ΦΕΚ 7200/Β/31-12-2025

Παράταση μέχρι την 31η.12.2026 της αναστολής εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις,

α) Του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 (Α' 240), για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού, ιδίως των παρ. 2Α και 8 αυτού,

β) του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 58) και

γ) του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190).

2. Τα προεδρικά διατάγματα:

α) π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),

β) π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματέων-Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

γ) π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139),

δ) π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44),

ε) π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

στ) 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15) και

ζ) 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

3. Την απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ΠΟΛ 1187/2017, «Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας διαμοιρασμού» (Β' 4232).

4. Την υπό στοιχεία Ε. 2049/2025 εγκύκλιο του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, για την εγγραφή ακινήτων στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής μετά την εφαρμογή των περιορισμών της παρ. 2Α.

5. Την ανάγκη παράτασης της αναστολής εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και στο έτος 2026.

6. Την υπό στοιχεία 183019 ΕΞ 2025/20-10-2025 εισήγηση δημοσιονομικών επιπτώσεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

7. Το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται επιπλέον δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

8. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Άρθρο μόνο

Παρατείνεται η προθεσμία αναστολής του πρώτου εδαφίου της παρ. 2Α του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, ως εξής:

Από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως την 31η Δεκεμβρίου 2026 δεν επιτρέπεται η εγγραφή για πρώτη φορά στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων. Σε κύριο, νομέα, επικαρπωτή, υπεκμισθωτή ή τρίτο διαχειριστή, ο οποίος προβαίνει σε βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου του πρώτου εδαφίου, ανεξαρτήτως αν η βραχυχρόνια μίσθωση καταρτίζεται μέσω ψηφιακής πλατφόρμας ή με άλλον τρόπο, επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του εισοδήματος που αποκτάται από βραχυχρόνια μίσθωση μετά από την 1η Ιανουαρίου 2025 μέχρι τον έλεγχο και πάντως όχι πέραν του χρονικού διαστήματος του πρώτου εδαφίου, το οποίο δεν είναι κατώτερο από είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ. Αν, μετά την επιβολή της κύρωσης του προηγούμενου εδαφίου, διαπιστωθεί νέα παράβαση εντός του ίδιου φορολογικού έτους, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το ποσό των εισπραχθέντων μισθωμάτων από τον προηγούμενο έως τον νέο έλεγχο και όχι πέραν του χρονικού διαστήματος του πρώτου εδαφίου, που δεν είναι κατώτερο από σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ. Το πρόστιμο αποτελεί δημόσιο έσοδο, το οποίο επιβάλλεται και εισπράττεται από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Δεκεμβρίου 2025