

Πρόλογος Σελ. V

Μέρος Πρώτο

Συμβατικές σχέσεις εμπλεκόμενων μερών

Κεφάλαιο 1ο

Συμβατικές ιδιομορφίες της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτου συναπτόμενης μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας

A. Η βραχυχρόνια μίσθωση μέσω πλατφόρμας ως ειδικού τύπου μίσθωση Σελ. 3

1. Αστική μίσθωση κατοικίας Σελ. 3

2. Εμπορική μίσθωση Σελ. 3

3. Νέα αγορά εκμετάλλευσης ακινήτων Σελ. 4

B. Διαχειριστής ακινήτου διατιθέμενου προς βραχυχρόνια μίσθωση Σελ. 4

1. Σύμβαση διαχείρισης ακινήτου Σελ. 4

2. Μικτή σύμβαση υπομίσθωσης και διαχείρισης Σελ. 5

Γ. Λοιπές παρεχόμενες υπηρεσίες Σελ. 5

1. Ειδική σύμβαση παροχής υπηρεσιών παράλληλα με τη χρήση του ακινήτου Σελ. 5

2. Ειδική σύμβαση παροχής υπηρεσιών αξιολόγησης ακινήτων ως καταλυμάτων μέσω διαδικτύου Σελ. 6

3. Μικτή σύμβαση Σελ. 8

Δ. Δομική μεταμόρφωση της αγοράς μισθώσεων ακινήτων Σελ. 8

1. Δομικές αλλαγές στον χώρο των μισθώσεων ακινήτων Σελ. 8

2. Νέες υπηρεσίες με τη χρήση νέων τεχνολογιών Σελ. 9

3. Ενίσχυση ανταγωνισμού Σελ. 9

4. Το άρθρο 111 Ν 4446/2016 Σελ. 9

5. Ανάγκη δραστικής νομοθετικής παρέμβασης χωρίς περιορισμό της αγοράς Σελ. 10

Κεφάλαιο 2ο

Διακρινόμενες συμβατικές σχέσεις στη βραχυχρόνια μίσθωση μέσω πλατφόρμας

A. Συμβάσεις Σελ. 11

1. Συμβάσεις χρηστών με πλατφόρμα Σελ. 11

2. Σύμβαση δικαιούχου εκμίσθωσης με διαχειριστή Σελ. 12
- B. Βασικά χαρακτηριστικά της σύμβασης μεταξύ χρηστών και πλατφόρμας Σελ. 13
1. Κοινότητα των μελών της πλατφόρμας Σελ. 13
2. Σκοπός η εκμετάλλευση των ακινήτων και η επιδίωξη κέρδους μέσα από αυτήν Σελ. 13
3. Παγκόσμια ενιαία διαδικτυακή αγορά ακινήτων προς βραχυχρόνια μίσθωση ως ευφυής μέθοδος προώθησης αυτών προς εκμετάλλευση Σελ. 14
4. Παροχή συνόλου υπηρεσιών σχετιζόμενων και μη σχετιζόμενων με τα διατιθέμενα ακίνητα Σελ. 14
5. Αποδοχή προδιατυπωμένων όρων ως σύμβαση προσχωρήσεως Σελ. 15
6. Μονιμότητα και αυτοτέλεια σχέσης με εγγραφή ασχέτως της μίσθωσης συγκεκριμένου ακινήτου Σελ. 15
7. Προστασία καταναλωτών Σελ. 16
8. Προσωπικά δεδομένα Σελ. 16
9. Αναληθείς ή συκοφαντικές αναφορές Σελ. 17
10. Ρήτρα διαιτησίας Σελ. 18
- Γ. Παρεχόμενες υπηρεσίες πλατφόρμας προς χρήστη Σελ. 18
1. Παροχή δυνατότητας χρήσης κάθε κατηγορίας ακινήτων(καταλυμάτων) Σελ. 18
2. Εύρος υπηρεσιών μη σχετιζόμενων με ακίνητα Σελ. 18
- α. Υπηρεσίες σχετικά με δράσεις στον τόπο του καταλύματος Σελ. 18
- β. Υπηρεσίες σχετικά με τον τόπο απόδοσης φόρου Σελ. 19
3. Πρόσβαση σε τεράστια βάση δεδομένων διαρκούς αξιολόγησης ως αυτοτελής υπηρεσία Σελ. 19
- Δ. Το παράδειγμα της πλατφόρμας βραχυχρόνιων μισθώσεων της Airbnb Σελ. 20
1. Κοινότητα μελών Σελ. 20
2. Αυτόματη αποδοχή όρων και μονομερών αλλαγών αυτών και προσχώρηση σε αυτούς Σελ. 20
3. Ενημερώσεις στους Όρους Χρήσης Σελ. 21
4. Ιδεολογικές και πολιτικές διακηρύξεις κοινότητας Σελ. 21
- α. Πριν γίνετε μέλος Σελ. 21

β. Δέσμευση κοινότητας της Airbnb	Σελ. 21
γ. Σχετικά με τη δέσμευση της κοινότητας	Σελ. 21
δ. Όροι χρήσης της Airbnb	Σελ. 23
5. Πρόσφατες ενημερώσεις της διαδικτυακής πλατφόρμας της Airbnb	Σελ. 23
α. Ενημερώσεις στους Όρους Χρήσης Πληρωμών	Σελ. 23
β. Ενημερώσεις στην Πολιτική Απορρήτου	Σελ. 23
γ. Συνήθειες ερωτήσεις	Σελ. 24
Ε. Παροχή ψηφιακών υπηρεσιών και εν γένει υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας ή παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων ή παροχή τουριστικών υπηρεσιών	Σελ. 25
1. Εισήγηση Γενικού Εισαγγελέα Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου	Σελ. 25
2. Η άποψη της Airbnb	Σελ. 26
3. Έλεγχος της πλατφόρμας επί των σχετιζόμενων με το κατάλυμα υπηρεσιών	Σελ. 27
ΣΤ. Έννομες σχέσεις και νομική φύση σχέσεων πλατφόρμας και συναλλασσόμενων χρηστών	Σελ. 27
1. Συμβαλλόμενα – εμπλεκόμενα μέρη	Σελ. 28
2. Εμπλεκόμενες αρχές	Σελ. 28
3. Έννομες σχέσεις	Σελ. 29
Κεφάλαιο 3ο	
Σύμβαση πλατφόρμας – χρήστη	
A. Γενικά	Σελ. 31
B. Βασικά χαρακτηριστικά	Σελ. 31
1. Χρονικό σημείο σύναψης σύμβασης μεταξύ χρήστη και Πλατφόρμας	Σελ. 31
2. Νομικώς δεσμευτική σύμβαση	Σελ. 32
3. Σύμβαση προσχωρήσεως	Σελ. 32
4. Ορολογία Φιλοξενούντων και Φιλοξενούμενων αντί εκμισθωτών και μισθωτών	Σελ. 32
5. Οι Χρήστες ως καταναλωτές	Σελ. 32
6. Έννοια Πλατφόρμας και ρυθμιστικό αντικείμενο Σύμβασης	Σελ. 32
7. Διεθνής χαρακτήρας Πλατφόρμας	Σελ. 33

8. Περιεχόμενα Σύμβασης Σελ. 33
9. Ευθύνη Φιλοξενούντων (εκμισθωτών) για τήρηση τοπικής νομοθεσίας (απαγορεύσεις, περιορισμοί, εγγραφές σε μητρώα, αδειοδοτήσεις) Σελ. 34
10. Επίλυση διαφορών Σελ. 35
- α. Ειδική ρήτρα διαιτησίας και παραίτησης από ομαδικές αγωγές Σελ. 35
- β. Επίλυση διαφορών μέσω διαδικασίας της ΕΕ – Οι χρήστες ως καταναλωτές Σελ. 35
- Γ. Αντικείμενο και οργάνωση παρεχόμενων υπηρεσιών Σελ. 36
1. Η Πλατφόρμα ως διαδικτυακή αγορά υπηρεσιών που προσφέρονται και απολαμβάνονται από τρίτους Σελ. 36
2. Μέλη Πλατφόρμας Σελ. 36
3. Συμβαλλόμενα στην παροχή Υπηρεσιών Φιλοξενίας απευθείας τα Μέλη και όχι η Πλατφόρμα Σελ. 36
4. Η Πλατφόρμα ως τρίτος σε σχέση με τις Υπηρεσίες Φιλοξενίας Σελ. 37
5. Η Πλατφόρμα ως τρίτος σε σχέση με τα Μέλη Σελ. 37
6. Τα Μέλη συμβάλλονται απευθείας έναντι αλλήλων με ίδια ευθύνη Σελ. 38
7. Τα Μέλη ως ανεξάρτητοι συμβαλλόμενοι σε σχέση με την Πλατφόρμα Σελ. 38
8. Περιεχόμενο αναρτώμενο από τα Μέλη στην Πλατφόρμα και διάδοση αυτού Σελ. 39
9. Υπηρεσίες Τρίτων Σελ. 39
10. Προσβασιμότητα Σελ. 39
- Δ. Προϋποθέσεις κτήσης ιδιότητας μέλους έναντι της πλατφόρμας Σελ. 40
1. Δικαιοπρακτική ικανότητα Μέλους Σελ. 40
2. Υποχρέωση συμμόρφωσης προς νομοθεσία Σελ. 40
3. Επιβεβαίωση ταυτότητας Μέλους Σελ. 40
4. Καταχώριση Λογαριασμού (Account Registration) Σελ. 40
5. Λογαριασμός νομικού προσώπου Σελ. 41
6. Υποχρέωση επικαιροποίησης στοιχείων Σελ. 41
7. Ένας Λογαριασμός ανά Χρήστη Σελ. 41
8. Ευθύνη Χρήστη για την ασφάλεια των στοιχείων του Σελ. 41
9. Ευθύνη Χρήστη για τον Λογαριασμό του στην Πλατφόρμα Σελ. 42

10. Συνέργειες Μελών με άδεια της Πλατφόρμας	Σελ. 42
E. Περιεχόμενο (Content)	Σελ. 42
1. Ανάρτηση Περιεχομένου από τα Μέλη και προσβασιμότητα από άλλα Μέλη	Σελ. 42
2. Ανάρτηση Περιεχομένου από τα Μέλη και προσβασιμότητα από άλλα Μέλη	Σελ. 43
3. Έλλειψη ευθύνης Πλατφόρμας για το Περιεχόμενο των Μελών	Σελ. 43
ΣΤ. Αμοιβές παρεχόμενων υπηρεσιών (Service Fees)	Σελ. 44
1. Αμοιβές Πλατφόρμας ως αντάλλαγμα για τη χρήση της - Αμφοτεροβαρής σύμβαση	Σελ. 44
2. Προηγούμενη ενημέρωση χρηστών	Σελ. 44
3. Μονομερείς μεταβολές αμοιβών	Σελ. 44
4. Ευθύνη Μέλους και Τρόπος Είσπραξης	Σελ. 44
Z. Συμβατικές υποχρεώσεις εκμισθωτών (φιλοξενούντων)	Σελ. 45
1. Συμβατικές υποχρεώσεις Μέλους κατά την καταχώριση καταλύματος διατιθέμενου μέσω Πλατφόρμας	Σελ. 45
α. Ακρίβεια, αλήθεια και επικαιροποίηση πληροφοριών	Σελ. 45
β. Ελεύθερος καθορισμός τιμής διάθεσης	Σελ. 45
γ. Πολιτική ακυρώσεων	Σελ. 45
2. Διακριτική ευχέρεια Πλατφόρμας ως προς την προβολή της ανάρτησης	Σελ. 46
3. Συμβατική δέσμευση έναντι Πλατφόρμας για σύναψη σύμβασης Φιλοξενούτος με Φιλοξενούμενο	Σελ. 46
4. Ασφάλιση	Σελ. 46
5. Συμβατικές υποχρεώσεις κατά τις καταχωρίσεις Καταλυμάτων (Listing Accommodations) – Τήρηση κανονισμού κτιρίου και νομοθεσίας	Σελ. 47
α. Καταχώριση ενός Καταλύματος	Σελ. 47
β. Παροχή εγγύησης	Σελ. 47
γ. Τήρηση κανονισμού κτιρίου και νομοθεσίας ως όρος της σύμβασης του Φιλοξενούτος με το Κατάλυμα	Σελ. 47
6. Καταχωρίσεις λοιπών δραστηριοτήτων, εμπειριών, γεγονότων και λοιπών εν γένει Υπηρεσιών Φιλοξενίας	Σελ. 48
H. Συμβατικές υποχρεώσεις μισθωτών (φιλοξενούμενων)	Σελ. 48

1. Διενέργεια Κράτησης Σελ. 48
2. Γνωστοποίηση χρεώσεων κράτησης πριν από τη διενέργεια αυτής από τον Φιλοξενούμενο Σελ. 48
- Θ. Σύναψη νομικώς δεσμευτικής σύμβασης μίσθωσης – χρόνος σύναψης Σελ. 48
 1. Σύναψη σύμβασης με την κράτηση Σελ. 48
 2. Πληρωμή κόστους κράτησης στην Πλατφόρμα Σελ. 49
 3. Περισσότεροι Φιλοξενούμενοι Σελ. 49
 4. Ανήλικος Φιλοξενούμενος Σελ. 49
 5. Η κράτηση ως άδεια κατοχής και χρήσης του χώρου του καταλύματος Σελ. 49
 6. Υποχρέωση αποχώρησης κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο Σελ. 50
 - α. Οικειοθελής αποχώρηση Σελ. 50
 - β. Έξωση με βάση το εφαρμοστέο δίκαιο Σελ. 50
 - γ. Ποινική ρήτρα Σελ. 50
 - δ. Περιορισμός ποινικής ρήτρας Σελ. 50
 - ε. Εξουσία της Πλατφόρμας για είσπραξη επιπλέον χρεώσεων λόγω καθυστερημένης αποχώρησης Σελ. 50
 7. Μεταβολές ή ακυρώσεις κρατήσεως με συμφωνία μεταξύ Φιλοξενούντος και Φιλοξενούμενου Σελ. 51
 - Ι. Βαθμολογήσεις και κριτικές (Ratings and reviews) Σελ. 51
 1. Ουσιώδες στοιχείο της λειτουργίας και αξιοπιστίας της Πλατφόρμας Σελ. 51
 2. Δημόσια Κριτική Μελών έναντι αλλήλων μέσω της Πλατφόρμας Σελ. 51
 3. Προσωπικές απόψεις Μελών Σελ. 52
 4. Απαγόρευση συκοφαντικών αναφορών Σελ. 52
 5. Απαγόρευση χειραγώγησης περιεχομένου κριτικών και βαθμολογίας Σελ. 52
 - ΙΑ. Ζημιά στο κατάλυμα, διαφορές μεταξύ των μελών Σελ. 52
 1. Υποχρέωση και ευθύνη Φιλοξενούμενου προς παράδοση του καταλύματος στην κατάσταση που το παρέλαβε – όρος παραδοσιακών μισθώσεων Σελ. 52
 2. Ζημιά στο Κατάλυμα – Διαδικασίες στο πλαίσιο της Πλατφόρμας Σελ. 53
 3. Προσφυγή κατά της απόφασης στην ίδια την Πλατφόρμα Σελ. 53

4. Διατήρηση δικαιωμάτων εκ συμβάσεως και εκ του νόμου Σελ. 53
5. Διατήρηση δικαιώματος προσφυγής στο αρμόδιο Δικαστήριο Σελ. 54
- ΙΒ. Συνδρομή μελών για επίλυση διαφορών Σελ. 54
1. Υποχρέωση Μελών για συνεργασία με την Πλατφόρμα σε απόπειρα εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών Σελ. 54
2. Διαμεσολάβηση και απόπειρα εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών στο πλαίσιο της Πλατφόρμας Σελ. 54
3. Δικαίωμα μονομερούς τερματισμού διαδικασίας εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών και προσφυγής στο αρμόδιο Δικαστήριο Σελ. 54
- ΙΓ. Φόροι Σελ. 55
1. Υποχρέωση του Φιλοξενούντος προς καταβολή φόρων (και φόρων τουριστών ή επισκεπτών) – Παρόμοιες προς τουριστικές υπηρεσίες οι υπηρεσίες μέσω Πλατφόρμας Σελ. 55
2. Υποχρέωση πλατφόρμας δυνάμει φορολογικών διατάξεων για συλλογή πληροφοριών προς επιβολή φόρων Σελ. 55
3. Είσπραξη Φόρων από την Πλατφόρμα και διαβίβαση αυτών στην αρμόδια Φορολογική Αρχή Σελ. 55
- ΙΔ. Γενική υποχρέωση συμμόρφωσης προς νομοθεσία Σελ. 56
- ΙΕ. Διάρκεια και καταγγελία σύμβασης, αναστολή ισχύος και άλλα μέτρα Σελ. 57
1. Αόριστη διάρκεια Σελ. 57
2. Καταγγελία από το Μέλος Σελ. 58
3. Καταγγελία από την Πλατφόρμα Σελ. 58
- α. Καταγγελία με προειδοποίηση Σελ. 58
- β. Καταγγελία χωρίς προειδοποίηση Σελ. 58
- Κεφάλαιο 4ο
- Σύμβαση εκμισθωτή – μισθωτή
- Α. Βασικά διαφοροποιητικά στοιχεία σε σχέση με λοιπές βραχυχρόνιες μισθώσεις Σελ. 59
1. Διαφοροποιητικό στοιχείο βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας από λοιπές περιπτώσεις βραχυχρόνιων μισθώσεων Σελ. 59

2. Όροι συμμετοχής σε διαδικτυακή πλατφόρμα που οδηγεί σε σύναψη βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω αυτής. Σελ. 60

3. Ενδιάμεσος τρόπος εκμετάλλευσης ακινήτων Σελ. 61

B. Ειδικό νομικό πλαίσιο για βραχυχρόνια μίσθωση μέσω πλατφόρμας ακινήτων ευρισκόμενων στην Ελλάδα Σελ. 61

1. Ορισμοί (άρθρο 111 παρ. 1 Ν 4446/2016) Σελ. 61

α. Ακίνητο Σελ. 62

i. Το διαμέρισμα Σελ. 62

ii. Η μονοκατοικία Σελ. 62

iii. Λοιπά οικήματα με αυτοτέλεια Σελ. 63

iv. Τα δωμάτια Σελ. 63

β. Οικονομία του διαμοιρασμού Σελ. 64

γ. Ψηφιακές πλατφόρμες Σελ. 64

δ. Βραχυχρόνια μίσθωση Σελ. 65

i. Ορισμένη διάρκεια Σελ. 65

ii. Παράλειψη αναφοράς διάρκειας Σελ. 65

iii. Διάρκεια μικρότερη του έτους Σελ. 66

2. Περιορισμοί στη διάθεση «ακινήτων» για βραχυχρόνια μίσθωση (άρθρο 111 παρ. 8 Ν 4446/2016) Σελ. 66

Γ. Γενικό νομικό πλαίσιο μισθώσεων Σελ. 66

1. Εφαρμογή γενικής νομοθεσίας μισθώσεων Σελ. 66

Δ. Μίσθωση με ή χωρίς δικαίωμα βραχυχρόνιας υπομίσθωσης μέσω πλατφόρμας Σελ. 67

1. Γενικά Σελ. 67

2. Ειδικό φορολογικό δίκαιο των βραχυχρονίων μισθώσεων μέσω πλατφόρμας Σελ. 67

3. Γενικό δίκαιο μισθώσεων – Δυνατή η συμβατική απαγόρευση υπομίσθωσης με τη μορφή βραχυχρόνιας μίσθωσης Σελ. 67

4. Επί αγωγής αποβολής από κατοχή ακινήτου, αυτοδίκαιη ισχύς δεδικασμένου και εκτελεστότητας απόφασης και κατά κάθε χρήστη του ακινήτου που έλκει δικαίωμα από τον εναγόμενο (άρθρα 325 επ. και 919 επ. ΚΠολΔ) Σελ. 69

5. Αγγλική νομολογία – Εκμετάλλευση ακινήτου μέσω της Airbnb δεν συνιστά χρήση του ως ιδιωτικής κατοικίας – Παραβίαση συμβατικού όρου κύριας μίσθωσης Σελ. 70

Ε. Υπόδειγμα σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα υπομίσθωσης με τη μέθοδο της βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας Σελ. 72

Κεφάλαιο 5ο

Σύμβαση εκμισθωτή – διαχειριστή

A. Διαχείριση ακινήτων υπό ευρεία έννοια Σελ. 78

1. Έννοια διαχειριστή ακινήτων (property management services provider) Σελ. 78

2. Διάκριση από ειδική έννοια διαχειριστή Ελληνικών ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης κατά τη φορολογική διάταξη του άρθρου 111 Ν 4446/2016 Σελ. 78

3. Ιδιότητες διαχειριστών ακινήτων με την ευρεία έννοια Σελ. 79

4. Ενοχική σύμβαση διαχείρισης ακινήτων με την ευρεία έννοια Σελ. 79

5. Ανάθεση διαχείρισης της εκμετάλλευσης ακινήτου με βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω διαδικτυακών πλατφορμών Σελ. 80

6. Ανάθεση διαχείρισης μέσω υπομίσθωσης Σελ. 80

α. Διαχειριστής ο μισθωτής – υπεκμισθωτής Σελ. 80

β. Ειδικοί όροι διαμόρφωσης μισθώματος Σελ. 80

γ. Ενσωμάτωση κόστους και αμοιβής διαχείρισης στο μίσθωμα Σελ. 81

δ. Συνυπολογισμός στο μίσθωμα της επιχειρηματικής δραστηριότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης από τον μισθωτή - διαχειριστή Σελ. 81

ε. Σχέση μισθωτή με υπομισθωτή που υπομίσθωσε ακίνητο μέσω πλατφόρμας τύπου Airbnb - Η απόφαση ΕιρΠόδ (ασφ.) 184/2017 Σελ. 81

7. Περισσότερες διαδικτυακές πλατφόρμες Σελ. 85

B. Υπόδειγμα σύμβασης ανάθεσης διαχείρισης ακινήτου με τη μέθοδο της βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας Σελ. 86

Μέρος Δεύτερο

Σχέσεις συμβαλλόμενων με τρίτους – Κανονισμοί κτιρίων και συγκροτημάτων

Κεφάλαιο 1ο

Ζητήματα από τη διάθεση για βραχυχρόνια μίσθωση διηρημένων ιδιοκτησιών σε κτίρια και συγκροτήματα

1. Ειδικά χαρακτηριστικά χρήσης διηρημένων ανεξάρτητων ιδιοκτησιών από μισθωτές βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω πλατφόρμας Σελ. 99
2. Το ζήτημα της ευθύνης Σελ. 99
3. Συμβατότητα με κανονισμούς ρύθμισης σχέσεων συνιδιοκτητών Σελ. 100
4. Ερωτήματα σχετικά με παλαιούς κανονισμούς Σελ. 100
5. Κτίρια και συγκροτήματα αμιγούς κατοικίας ή αμιγούς επαγγελματικής στέγης Σελ. 101
6. Ανάγκη προστασίας λοιπών ενοίκων από οχλήσεις και διακινδύνευση ασφαλούς κατοικίας Σελ. 102
7. Νέες νομοθετικές ρυθμίσεις – Η περίπτωση της Μαδρίτης – Ανεξάρτητη είσοδος και διακεκριμένοι κοινόχρηστοι χώροι Σελ. 103
8. Γενική υποχρέωση εκμισθωτή βραχυχρόνιας μίσθωσης από την καλή πίστη έναντι των λοιπών συνιδιοκτητών Σελ. 103

Κεφάλαιο 2ο

Κανονισμός των σχέσεων των συνιδιοκτητών

- A. Έννοια και σκοπός Κανονισμού – Επιτρεπόμενες χρήσεις Σελ. 105
 1. Δικαιοπρακτικός χαρακτήρας κανονισμού Σελ. 105
 2. Σκοπός και επιτρεπόμενες χρήσεις Σελ. 105
 3. Συμβολαιογραφικός τύπος και μεταγραφή Σελ. 105
 4. Ανάγκη εκσυγχρονισμού Σελ. 106
- B. Εφαρμογή διατάξεων περί οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών (N 3741/1929, άρθρο 54 ΕισΝΑΚ, άρθρα 1002 και 1117 ΑΚ) Σελ. 106
 1. Θεμελιώδεις κανόνες επί κτιρίων αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών Σελ. 106
 2. Ιδιαίτερη συμφωνία συνιδιοκτητών και απουσία συμφωνίας (άρθρα 4 και 5 N 3741/1929) Σελ. 107
 3. Συστατικός συμβολαιογραφικός τύπος και μεταγραφή (άρθρο 13 N 3741/1929) Σελ. 108
- Γ. Παλαιοί Κανονισμοί Σελ. 108
 1. Ανεπάρκεια παλαιών Κανονισμών υπέρ ή σε βάρος του συγκεκριμένου τρόπου χρήσης και εκμετάλλευσης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών Σελ. 108

2. Ανάγκη θέσπισης περιορισμών στην αλόγιστη εκμετάλλευση διηρημένων ιδιοκτησιών μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων Σελ. 109
3. Ανάγκη απελευθέρωσης της δυνατότητας εκμετάλλευσης διηρημένων ιδιοκτησιών μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων Σελ. 109
4. Αρνητικές επιδράσεις σε κτίρια αμιγούς κατοικίας Σελ. 110
5. Υπόδειγμα παλαιού κανονισμού πολυκατοικίας κέντρου Αθηνών Σελ. 110
- Δ. Προσαρμογή Κανονισμών Σελ. 111
 1. Ανακύπτοντα ερωτήματα και τρόποι επίλυσης Σελ. 111
 2. Τροποποίηση παλαιών Κανονισμών με εισαγωγή νέων ρυθμίσεων Σελ. 112
 3. Τροποποίηση κανονισμού πολυκατοικίας με καταδίκη μη συναινούντων ιδιοκτητών σε δήλωση βουλήσεως (αρ. 949 ΚΠολΔ) Σελ. 112
- Ε. Υποδείγματα ρητρών σε Κανονισμούς διηρημένων ιδιοκτησιών κτιρίων και συγκροτημάτων Σελ. 113
 1. Νέος κανονισμός πολυκατοικίας με απαγορευτική ρήτρα Σελ. 113
 2. Νέος κανονισμός πολυκατοικίας με ρήτρα θέτουσα ευλόγους περιορισμούς στην εκμετάλλευση ακινήτων με βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω πλατφόρμας Σελ. 114
 3. Νέος κανονισμός κτιρίου γραφείων και επαγγελματικών χώρων με ρήτρα θέτουσα ευλόγους περιορισμούς στην εκμετάλλευση ακινήτων με βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω πλατφόρμας Σελ. 117
 4. Νέος κανονισμός συγκροτήματος αυτοτελών κατοικιών με ρήτρα θέτουσα ευλόγους περιορισμούς στην εκμετάλλευση ακινήτων με βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω πλατφόρμας Σελ. 120
 5. Νέος κανονισμός συγκροτήματος αυτοτελών κατοικιών χωρίς απαγορευτική ρήτρα εκμετάλλευσης ακινήτων με βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω πλατφόρμας Σελ. 123
- ΣΤ. Ερμηνεία παλαιών Κανονισμών επί αδυναμίας τροποποιήσεως Σελ. 123
 1. Αδυναμία συναινετικής τροποποίησης και ανάγκη ερμηνείας Σελ. 123
 2. Ερμηνεία κανονισμού πολυκατοικίας δυνάμει των διατάξεων του Αστικού Κώδικα (ΑΚ 173, 200, 281, 288 και 388) Σελ. 124
 3. Κανόνες ερμηνείας (συνδυασμός άρθρων 173 και 200 ΑΚ) Σελ. 124
 4. Υποθετική βούληση μερών Σελ. 126
 5. Ερμηνευτική συναγωγή απαγόρευσης βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω πλατφόρμας Σελ. 126

6. Ερμηνευτική συναγωγή του επιτρεπτού των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω πλατφόρμας Σελ. 128
- Ζ. Έννοια και προορισμός κοινοχρήστων μερών οικοδομής ή συγκροτήματος και εξ αυτών περιορισμοί χρήσης από ενοίκους Σελ. 129
1. Έννοια κοινοχρήστων μερών Σελ. 129
2. Τρόποι ορισμού μερών κτιρίου ή συγκροτήματος ως κοινοχρήστων Σελ. 129
3. Νομικά αδιάφορη η μη χρήση κοινών μερών οικοδομής από έναν των ιδιοκτητών Σελ. 131
4. Σκοπός η σταθερότητα και ασφάλεια στους συνιδιοκτήτες Σελ. 132
5. Η σημασία του κριτηρίου του προορισμού των κοινοχρήστων μερών Σελ. 132
6. Προορισμός κοινοχρήστων μερών συνήθους κτιρίου ή συγκροτήματος κατοικιών Σελ. 132
7. Μαζική χρήση κοινοχρήστων χώρων κτιρίου ή συγκροτήματος από μισθωτές βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω πλατφόρμας κατά τρόπο αντίθετο προς τον προορισμό των χώρων αυτών Σελ. 133
- Η. Δικονομικές διατάξεις Σελ. 134
1. Δωσιδικία – Αρμοδιότητα (άρθρα 17 παρ. 3, 29 παρ. 1 ΚΠολΔ) Σελ. 134
2. Ειδική διαδικασία περιουσιακών διαφορών (άρθρο 614 παρ. 2 ΚΠολΔ) Σελ. 135
3. Επικαρπωτές Σελ. 136
4. Ερμηνεία – Νομολογία Σελ. 136
- Θ. Νομολογιακή αξιοποίηση όρων σε υφιστάμενους Κανονισμούς Σελ. 137
1. Το προηγούμενο της ΜΠρΘεσ 16158/2018 Σελ. 138
- α. Κρινόμενο ζήτημα Σελ. 138
- β. Η υπό κρίσιν υπόθεση Σελ. 138
- γ. Αναγκαστική τροποποίηση κανονισμού (άρθρο 9 Ν 1562/1985) Σελ. 139
2. Επαγγελματική τουριστική εκμετάλλευση εξοχικής κατοικίας με παροχή φάσματος τουριστικών υπηρεσιών Σελ. 140
3. Η τουριστική εκμετάλλευση κατοικίας συνιστά παραβίαση του Κανονισμού των σχέσεων των συνιδιοκτητών Σελ. 141
4. Η νομολογιακή προσέγγιση με αφορμή την ΜΠρΘεσ 16158/2018 - Σημασία απόφασης Σελ. 143

I. Συμπέρασμα Σελ. 144

Κεφάλαιο 3ο

Δικαστική τροποποίηση ή συμπλήρωση Κανονισμού

A. Νομοθετικό πλαίσιο μεταβολής περιεχομένου Κανονισμού οικοδομής με παρεμβολή δικαστικής κρίσης Σελ. 146

B. Δυνατότητα δικαστικής τροποποίησης ή συμπλήρωσης Κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών Σελ. 151

1. Δικαίωμα της πλειοψηφίας του 65% της συνιδιοκτησίας προς δικαστική τροποποίηση ή συμπλήρωση κανονισμού (άρθρο 9 Ν 1562/1985) Σελ. 151

2. Υποβολή συγκεκριμένης πρότασης από τους ενάγοντες συνιδιοκτήτες Σελ. 151

3. Εξαιρετικό δίκαιο – αντικείμενο συμπληρώσεων και τροποποιήσεων Σελ. 152

4. Κανονισμός μη επωφελής για όλους τους συνιδιοκτήτες ή αντικείμενος σε κανόνες δικαίου δημόσιας τάξης – Υποχρέωση αποδοχής αιτήματος αγωγής Σελ. 153

5. Διατακτικό δικαστικής απόφασης Σελ. 153

6. Μη εγγραφή αγωγής τροποποίησης κανονισμού στα βιβλία διεκδικήσεων Σελ. 153

7. Περιορισμοί χρήσης κοινόκτητων και κοινόχρηστων πραγμάτων οικοδομής Σελ. 154

α. Περιορισμοί με ομόφωνη απόφαση όλων των συνιδιοκτητών Σελ. 154

β. Περιορισμοί χωρίς σύμπραξη όλων των συνιδιοκτητών Σελ. 155

8. Η περίπτωση της ΜΠρΠειρ 969/2019 (ειδική) Σελ. 155

9. Αρμοδιότητα κατά τόπον (άρθρο 29 ΚΠολΔ) Σελ. 155

10. Αρμοδιότητα καθ' ύλην (άρθρο 2 εδ. α' Ν 1562/1985 και άρθρο 14 παρ. 1 περίπτ. γ' ΚΠολΔ) Σελ. 156

11. Εφαρμοστέα διαδικασία (άρθρο 2 εδ. α' Ν 1562/1985 και άρθρο 614 αρ. 2 ΚΠολΔ) Σελ. 156

12. Επίδοση σε όλους τους λοιπούς συγκυρίους και ειδική προθεσμία επίδοσης (άρθρο 3 παρ. 1 εδ. α' και β' Ν 1562/1985) Σελ. 156

13. Μη αναγκαία η προσεπίκληση των τρίτων που τυχόν έχουν εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο Σελ. 157

14. Τήρηση αναγκαίας προδικασίας προς της άσκησης της αγωγής τροποποίησης του κανονισμού και μνεία αυτής στην αγωγή (άρθρα 3 και 4 Ν 1562/1985) Σελ. 157

15. Άμυνα εναγομένου συγκυρίου Σελ. 158

16. Αποδεικτικά μέσα Σελ. 159
17. Βασικές αρχές και θεμελιώδεις διατάξεις Σελ. 160
18. Εξουσία Δικαστηρίου Σελ. 160
19. Τα πραγματικά περιστατικά και η δικαστική κρίση με την ΜΠρΠειρ 969/2019 (ειδική) Σελ. 160
20. Διατακτικό απόφασης ΜΠρΠειρ 969/2019 (ειδική) Σελ. 167
- Γ. Αναγκαστική τροποποίηση διατάξεων υφιστάμενου κανονισμού με δικαστική απόφαση επί διαφωνίας του 35% των συνιδιοκτητών Σελ. 169
1. Συμπεράσματα προς αξιοποίηση από την ΜΠρΠειρ 969/2019 (ειδική) Σελ. 169
2. Νομική βάση αγωγής για αναγκαστική δικαστική τροποποίηση υφιστάμενου κανονισμού Σελ. 170
3. Προϋποθέσεις εφαρμογής άρθρου 9 Ν 1562/1985 για αναγκαστική δικαστική τροποποίηση υφιστάμενου κανονισμού Σελ. 170
4. Αίτημα Σελ. 171
5. Ολοσχερής ανυπαρξία κανονισμού ή κανονισμός με κενό (σιωπή) ως προς τη χρήση ιδιοκτησιών με διάθεση αυτών για βραχυχρόνια μίσθωση μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας Σελ. 171
6. Κανονισμός με ασάφεια ως προς τη χρήση ιδιοκτησιών με διάθεση αυτών για βραχυχρόνια μίσθωση μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας Σελ. 172

Μέρος Τρίτο

Σχέσεις συμβαλλόμενων με το κράτος

Κεφάλαιο 1ο

Ανταγωνισμός προς επιχειρήσεις παροχής τουριστικών υπηρεσιών

A. Συγκεκριμενοποιημένη τουριστική δραστηριότητα Σελ. 177

1. Εισαγωγικά Σελ. 177

2. Ομοιότητες μεθόδου βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω πλατφόρμας με τουριστικές υπηρεσίες Σελ. 177

B. Οικονομικά στοιχεία Σελ. 178

Γ. Ανταγωνιστική δραστηριότητα Σελ. 179

1. Υπηρεσίες πλατφόρμας βραχυχρονίων μισθώσεων υποκατάστατες αυτών των τουριστικών καταλυμάτων Σελ. 179

2. Επιχειρήσεις επαγγελματικής διαχείρισης βραχυχρονίων μισθώσεων μέσω πλατφόρμας
Σελ. 180
3. Διαφορετικό αδειοδοτικό καθεστώς Σελ. 181
4. Αθέμιτος ανταγωνισμός Σελ. 181
5. Στοιχεία διαφοροποίησης βραχυχρονίων μισθώσεων από ξενοδοχεία και εν γένει
τουριστικά καταλύματα Σελ. 181
6. Η περίπτωση της Μαδρίτης – Άσκηση εμπορικής δραστηριότητας επί διάθεσης
καταλύματος για βραχυχρόνια μίσθωση για χρονικό διάστημα άνω των 90 ημερών ανά
ημερολογιακό έτος Σελ. 182
7. Διαφοροποίηση ρυθμίσεων με βάση διαφορετικές κατηγορίες βραχυχρονίων μισθώσεων
μέσω πλατφόρμας Σελ. 183

Κεφάλαιο 2ο

Διατάραξη αστικού ιστού και αγοράς μισθώσεων κατοικίας

A. Κοινωνικά ζητήματα Σελ. 184

1. Μείωση διατιθέμενων διαμερισμάτων και σημαντική αύξηση μισθωμάτων Σελ. 184
2. Δυσχέρεια εύρεσης κατοικιών Σελ. 184
3. Ανάγκη εκμετάλλευσης κατοικιών ως απάντηση στην υπερφορολόγηση Σελ. 185
4. Εσφαλμένη αντιμετώπιση εσφαλμένων αποφάσεων Σελ. 186
5. Διάβρωση κοινωνικού ιστού Σελ. 186
6. Η περίπτωση της Μαδρίτης – Μέτρα κατά της τουριστικοποίησης Σελ. 187
7. Προβλήματα της από την ανάπτυξη των βραχυχρονίων μισθώσεων μέσω διαδικτυακής
πλατφόρμας στη Θεσσαλονίκη Σελ. 189
8. Αναζήτηση αστικού ρυθμιστικού πλαισίου Σελ. 190

Κεφάλαιο 3ο

Ειδική φορολόγηση ακινήτων διατιθέμενων προς βραχυχρόνια μίσθωση μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας

A. Φορολογικός προσανατολισμός του Έλληνα νομοθέτη Σελ. 191

B. Οι νέες φορολογικές διατάξεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας ακινήτων ευρισκόμενων στην Ελλάδα Σελ. 192

1. Η διάταξη του άρθρου 111 Ν 4446/2016 Σελ. 192
2. Απουσία χρονικών ή / και ποσοτικών νομοθετικών περιορισμών Σελ. 192

3. Αποφάσεις Διοικητή ΑΑΔΕ Σελ. 193
4. Διακήρυξη φορολογικών προτεραιοτήτων Σελ. 193
5. Γενικός περιορισμός του νομοθετικού σχεδιασμού σε φορολογικά ζητήματα Σελ. 194
- Γ. Διαχειριστής ακινήτου βραχυχρόνιας μίσθωσης Σελ. 194
 1. Ορισμός Σελ. 194
 2. Περιπτώσεις διαχειριστή ακινήτου κατά την Ελληνική φορολογική νομοθεσία Σελ. 194
 3. Τρίτος διαχειριστής ακινήτου κατά την Ελληνική φορολογική νομοθεσία Σελ. 195
 4. Περισσότεροι διαχειριστές ακινήτου και Περισσότερες διαδικτυακές πλατφόρμες Σελ. 195
 5. Διάκριση από γενική έννοια του διαχειριστή ακινήτων (property management services provider) Σελ. 197
 6. Υποχρεώσεις Διαχειριστή Ακινήτου Βραχυχρόνιας Μίσθωσης ευρισκόμενου στην Ελλάδα έναντι των Ελληνικών Φορολογικών Αρχών Σελ. 197
- Δ. Προϋποθέσεις υπαγωγής μίσθωσης στην έννοια των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ψηφιακής πλατφόρμας στην οικονομία του διαμοιρασμού (άρθρο 111 παρ. 2 Ν 4446/2016) Σελ. 198
 1. Εγγραφή στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής Σελ. 198
 - α. Ορισμός Σελ. 198
 - β. Υποχρέωση εγγραφής στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής Σελ. 198
 - γ. Διαδικασία εγγραφής και οριστικοποίησης στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 2 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 199
 - i. Ηλεκτρονική διεκπεραίωση με κωδικούς TAXISnet Σελ. 199
 - ii. Υπεύθυνη δήλωση Σελ. 199
 - iii. Υποχρεώσεις σε έλεγχο Σελ. 199
 - iv. Κτήση αριθμού εγγραφής «Ακινήτου» και μεταβολές στοιχείων χωρίς αλλαγή του αριθμού εγγραφής Σελ. 200
 - v. Ειδικές υποχρεώσεις «διαχειριστή»-ιδιοκτήτη – Επιβεβαίωση ΑΤΑΚ Σελ. 200
 - vi. Καταχώριση λοιπών στοιχείων από τον «διαχειριστή» κατά τη διαδικασία οριστικοποίησης του μητρώου ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής Σελ. 200

- vii. Συνέπειες μη καταχώρισης στοιχείων κάποιων εκ των δικαιούχων του εισοδήματος Σελ. 201
- viii. Υποχρέωση «διαχειριστή» για οριστικοποίηση του «μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής» μέχρι την 28η Φεβρουαρίου εκάστου έτους Σελ. 201
- ix. Γνωστοποίηση στοιχείων επί πλειόνων δικαιούχων εισοδήματος Σελ. 201
- x. Παύση ισχύος αριθμού εγγραφής «Ακινήτου» Σελ. 202
- xi. Αλλοδαποί δικαιούχοι εισοδήματος από βραχυχρόνια μίσθωση Σελ. 202
- δ. Στοιχεία μητρώου ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 3 παρ. 1 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 202
- ε. Χορήγηση μοναδικού αριθμού εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής (άρθρο 3 παρ. 2 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 202
2. Αναγραφή αριθμού εγγραφής στο μητρώο σε κάθε ανάρτηση και μέσο προβολής Σελ. 203
3. Ειδικό σήμα λειτουργίας Σελ. 203
- Ε. Φορολογικές υποχρεώσεις και απαλλαγές (άρθρο 111 παρ. 3 Ν 4446/2016) Σελ. 203
1. Έννοια δικαιούχου εισοδήματος Σελ. 203
2. Έννοια δικαιούχου εισοδήματος βραχυχρόνιας μίσθωσης Σελ. 204
3. Φορολογία εισοδήματος από βραχυχρόνια μίσθωση (άρθρο 39Α Ν 4172/2013) Σελ. 204
- α. Εισόδημα φυσικών προσώπων Σελ. 204
- β. Εισόδημα νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων (άρθρο 39Α παρ. 2 Ν 4172/2013) Σελ. 205
- γ. Μεταβατική διάταξη (άρθρο 39Α παρ. 3 Ν 4172/2013) Σελ. 206
4. Απαλλαγή από ΦΠΑ (άρθρο 111 παρ. 3 περ. α' Ν 4446/2016) Σελ. 206
5. Σκοπός ρυθμίσεων (άρθρο 9 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 206
6. Δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 111 παρ. 3 περίπτ. β' Ν 4446/2016, άρθρο 1 παρ. 8 και άρθρο 5 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 206
- α. Ορισμός και απαλλαγή από υποχρέωση υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (άρθρο 1 παρ. 8 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β' 4232/4.12.2017) Σελ. 206

- β. Διαδικασία υποβολής δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 5 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 207
- γ. Τροποποιητική «δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής» (άρθρο 5 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 207
- δ. Χρόνος υποβολής αρχικής και τροποποιητικής δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής – Μοναδικός αριθμός καταχώρισης (άρθρο 5 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 207
- ε. Ακύρωση με καταβολή ακυρωτικών (άρθρο 5 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 208
- στ. Στοιχεία δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 6 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 208
- ζ. Υπόδειγμα δήλωσης βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 6 και υπόδειγμα Ι Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 208
- η. Υπόχρεοι του άρθρου 46 παρ. 5 Ν 4179/2013 Σελ. 208
- ΣΤ. Υποχρέωση υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (άρθρο 111 παρ. 4 Ν 4446/2016, Απόφαση Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018 και άρθρο 8 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 210
1. Υπόχρεοι και στοιχεία δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (άρθρο 111 παρ. 4 περίπτ. α΄ Ν 4446/2016 και Απόφαση του Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1162 (ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 210
- α. Υπόχρεα πρόσωπα Σελ. 210
- β. Ακίνητο Σελ. 211
- γ. Ανάθεση σε τρίτον Σελ. 211
- δ. Καταχώριση στοιχείων διαχειριστή Σελ. 211
- ε. Υποβολή δηλώσεως προ εγγραφής στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής Σελ. 211
- στ. «Διαχειριστής» ο υπόχρεος σε Δήλωση επί μη υποβολής αυτής Σελ. 211
2. Συνιδιοκτησία, συννομή, συνεπικαρπία, συνυπεκμίσθωση (άρθρο 111 παρ. 4 περίπτ. β΄ Ν 4446/2016 και άρθρο 8 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 212
3. Δικαίωμα υπεκμίσθωσης (άρθρο 111 παρ. 4 περίπτ. γ΄ Ν 4446/2016 και άρθρο 8 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 213

4. Ολοκλήρωση υποβολής δήλωσης (άρθρο 8 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 213
5. Υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου (απόφαση Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 214
- α. Γενικά - Σκοπός - Καταργούμενες διατάξεις Σελ. 214
- β. Υπόχρεοι υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (άρθρο 1 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 214
- i. Υποχρεώσεις εκμισθωτών Σελ. 214
- ii. Λύση μίσθωσης Σελ. 214
- iii. Υποχρεώσεις εκμισθωτών επί δικαιώματος υπομίσθωσης προς βραχυχρόνια διαμονή Σελ. 215
- iv. Βραχυχρόνιες μισθώσεις εκτός ψηφιακής πλατφόρμας Σελ. 215
- v. Συνιδιοκτησία Σελ. 215
- vi. Συνιδιοκτησία επί βραχυχρόνιας διαμονής του άρθρου 111 Ν 4446/2016 Σελ. 215
- γ. Μη υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (άρθρο 2 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 216
- δ. Διαδικασία υποβολής της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω ηλεκτρονικής εφαρμογής της διεύθυνσης ηλεκτρονικής διακυβέρνησης (ΔΗΛΕΔ) (άρθρο 3 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 217
- i. Εγγραφή Σελ. 217
- ii. Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης Σελ. 217
- iii. Ημερομηνία δήλωσης Σελ. 217
- iv. Τεχνική αδυναμία εμπρόθεσμης υποβολής Σελ. 217
- v. Τεχνική αδυναμία εμπρόθεσμης υποβολής για λογαριασμό του εκμισθωτή Σελ. 217
- ε. Υποβαλλόμενα πληροφοριακά στοιχεία μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και αποδεικτικό στοιχείο υποβολής (άρθρο 4 και Υπόδειγμα ΙΙ της Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 218
- στ. Κυρώσεις (άρθρο 5 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 219
- i. Μη δήλωση ή εκπρόθεσμη δήλωση Σελ. 219
- ii. Εκπρόθεσμη δήλωση Σελ. 219

- iii. Τεχνική αδυναμία Σελ. 219
- iv. Εγγραφή στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής Σελ. 219
- ζ. Λοιποί υπόχρεοι (άρθρο 6 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 220
- i. Υπεκμίσθωση Σελ. 220
- ii. Δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου Σελ. 220
- iii. Εκμίσθωση κοινοχρήστων Σελ. 220
- η. Ενημέρωση συμβαλλομένων – Ηλεκτρονική αποδοχή από μισθωτή (άρθρο 7 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 220
- i. Ενημέρωση εκμισθωτή Σελ. 220
- ii. Αποδοχή από μισθωτή Σελ. 220
- θ. Έλεγχος – Ενημέρωση ΔΟΥ (άρθρο 8 Πολ. 1162, ΦΕΚ Β΄ 3579/22.8.2018) Σελ. 220
- Ζ. Παραβάσεις, πρόστιμα, κυρώσεις σε σχέση με το μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής και με τη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής (άρθρο 111 παρ. 5 Ν 4446/2016 και άρθρα 4 και 7 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 221
1. Αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο (άρθρο 111 παρ. 5 περίπτ. α΄ Ν 4446/2016 και άρθρο 4 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 221
2. Πρόστιμο για μη υποβολή δήλωσης ή για υποβολή ανακριβούς δήλωσης (άρθρο 111 παρ. 5 περ. β΄ Ν 4446/2016 και άρθρο 7 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 224
3. Πρόστιμο για εκπρόθεσμη δήλωση (άρθρο 111 παρ. 5 περίπτ. γ΄ Ν 4446/2016 και άρθρο 7 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 225
4. Πρόστιμο επί μη ανταπόκρισης σε αίτημα ΑΑΔΕ (άρθρο 111 παρ. 5 περίπτ. δ΄ Ν 4446/2016) Σελ. 225
- Η. Έλεγχοι – Διαδικασίες και όργανα ελέγχου (άρθρο 111 παρ. 6 Ν 4446/2016, άρθρο 4 παρ. 1 και άρθρο 7 παρ. 1 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 225
- Θ. Πληροφορίες από πλατφόρμες και συνεργασία δημοσίου με πλατφόρμες (άρθρο 111 παρ. 7 και 9 Ν 4446/2016) Σελ. 226
- Ι. Νομοθετική εξουσιοδότηση για ρύθμιση ζητημάτων εφαρμογής (άρθρο 111 παρ. 10 Ν 4446/2016) Σελ. 226
- ΙΑ. Έναρξη ισχύος διατάξεων και μεταβατικές διατάξεις (άρθρο 10 Απόφασης Διοικητού ΑΑΔΕ με αριθμό Πολ. 1187, ΦΕΚ Β΄ 4232/4.12.2017) Σελ. 226

