



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2018

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, Γιώργος Πιτσιλής, εξέδωσε εγκύκλιο για το φόρο διαμονής, ο οποίος επιβάλλεται από 1.1.2018 σε τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία και επιπλωμένα δωμάτια / διαμερίσματα) ανά ημερήσια χρήση δωματίου ή διαμερίσματος, προκειμένου να δοθούν ομοιόμορφες οδηγίες εφαρμογής και να επιλυθούν ζητήματα, που εντωμεταξύ προέκυψαν από την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

Με την εγκύκλιο, δίνονται διευκρινίσεις για το περιεχόμενο, τον τρόπο και τη διαδικασία έκδοσης του "ειδικού στοιχείου", με το οποίο εισπράττεται ο φόρος, τα βαρυνόμενα πρόσωπα, την υποβολή της σχετικής δήλωσης, καθώς και για τη φορολογική αντιμετώπιση των περιπτώσεων ημιδιαμονής, παράτασης της διαμονής (late check out), ακύρωσης της κράτησης και μίσθωσης δωματίου ή διαμερίσματος, μέσω των ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας διαμοιρασμού (τύπου airbnb).

Ακολουθεί το κείμενο της εγκυκλίου:

### **A. ΓΕΝΙΚΑ**

Με την παρούσα παρέχονται οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη επιβολή του φόρου διαμονής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν. 4389/2016 (Α' 94), όπως τροποποιήθηκαν από το άρθρο 72 του ν. 4472/2017 (Α' 74 ) και το άρθρο 120 του ν. 4514/2018 (Α' 14) και ισχύουν από 1.1.2018.

### **1. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ ΜΕ ΦΟΡΟ ΔΙΑΜΟΝΗΣ**

Ο φόρος επιβάλλεται ανά ημερήσια χρήση των δωματίων ή των διαμερισμάτων που διατίθενται από τα ακόλουθα τουριστικά καταλύματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155):

α) ξενοδοχεία της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης α της παραγράφου αυτής, δηλαδή εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό, κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής των πελατών και αίθουσα παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος,

β) ενοικιαζόμενα δωμάτια – διαμερίσματα της υποπερίπτωσης γγ της περίπτωσης β της παραγράφου αυτής, δηλαδή εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια και σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό.

Ο φόρος επιβάλλεται ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα και ως εξής:

α. στα ξενοδοχεία:

1-2 αστέρων 0,50 €

3 αστέρων 1,50 €

4 αστέρων 3,00 €

5 αστέρων 4,00 €, και

β. στα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα: 0,50 €

## **2. ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΟΧΡΕΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

Ο φόρος εισπράττεται από τα παραπάνω τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια - διαμερίσματα) με την έκδοση «ειδικού στοιχείου – απόδειξης είσπραξης φόρου διαμονής» προς τον διαμένοντα του δωματίου ή διαμερίσματος.

## **3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ**

Το περιεχόμενο του «ειδικού στοιχείου – απόδειξης είσπραξης φόρου διαμονής», όπως ορίζεται με την Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1015/2018 (Β'308), θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- ημερομηνία έκδοσης – επωνυμία - διεύθυνση και ΑΦΜ της εκδούσας επιχείρησης,
- ονοματεπώνυμο διαμένοντα προς τον οποίο εκδίδεται,
- ημερομηνίες που αφορά η διαμονή,
- συνολική επιβάρυνση με φόρο διαμονής,

- αριθμό και ημερομηνία του παραστατικού πώλησης (απόδειξη, τιμολόγιο) που έχει ήδη εκδοθεί για την παροχή υπηρεσιών διαμονής

Το «ειδικό στοιχείο – απόδειξη είσπραξης φόρου διαμονής» δεν επιβαρύνεται με Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (παρ. 2 άρθρου 53 ν. 4389/2016, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 120 του ν. 4514/2018 (Α΄14)).

#### **4. ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ**

Το ειδικό στοιχείο εκδίδεται με την ολοκλήρωση της υπηρεσίας διαμονής, ήτοι κατά τη λήξη του προγραμματισμένου χρόνου διαμονής και πριν την αναχώρηση.

#### **5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ**

Επειδή ο φόρος επιβάλλεται «ανά ημερήσια χρήση» στον διαμένοντα, διευκρινίζονται τα εξής:

α) Στην περίπτωση που στο ίδιο δωμάτιο, διαμέρισμα κλπ. «συννοικούν» περισσότερα του ενός πρόσωπα (π.χ. μέλη μιας οικογένειας), το ειδικό στοιχείο εκδίδεται προς έναν εκ των διαμενόντων.

β) Στην περίπτωση που ομάδα προσώπων (μέλη οικογένειας, μέλη αθλητικής ομάδας κλπ) διαμένουν σε περισσότερα του ενός δωμάτια ή διαμερίσματα, το ειδικό στοιχείο **δύναται να εκδίδεται είτε** ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα προς έναν εκ των διαμενόντων σε αυτό, **είτε** συγκεντρωτικά για το σύνολο ή για μέρος των δωματίων ή διαμερισμάτων στον διαμένοντα προς τον οποίο εκδίδεται και το παραστατικό των υπηρεσιών της διαμονής. Ανεξάρτητα του τρόπου έκδοσης του ειδικού στοιχείου, επί αυτού αναγράφονται όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρ. 3 της παρούσας.

γ) Στην περίπτωση που άμεσα συμβαλλόμενος με το τουριστικό κατάλυμα είναι **τρίτο** πρόσωπο και όχι ο διαμένων – χρήστης του δωματίου, όπως για παράδειγμα επιχείρηση που λαμβάνει τις εν λόγω υπηρεσίες για τις ανάγκες διαμονής του προσωπικού της και το παραστατικό του συνόλου των υπηρεσιών διαμονής εκδίδεται στο όνομά της, τότε το ειδικό στοιχείο **δύναται να εκδίδεται, είτε** προς έναν εκ των διαμενόντων σε κάθε δωμάτιο **είτε** συγκεντρωτικά προς έναν εκ των διαμενόντων, για το σύνολο των δωματίων των οποίων έγινε χρήση.

Στην περίπτωση, δε, που η επιχείρηση (τρίτος) καταβάλλει, εκτός από το κόστος των υπηρεσιών διαμονής, και τον φόρο διαμονής, το ειδικό στοιχείο που εκδίδεται κατά τα ανωτέρω έχει πληροφοριακό χαρακτήρα και ο φόρος διαμονής αναγράφεται στο

ειδικό στοιχείο με την ένδειξη «ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΝ» και δεν καταβάλλεται εκ νέου από το διαμένοντα ή τους διαμένοντες.

δ) i. Στην περίπτωση που ο άμεσα συμβαλλόμενος με το τουριστικό κατάλυμα είναι τουριστικός πράκτορας ή τουριστικό γραφείο, εσωτερικού ή εξωτερικού, (τρίτος) και **εφόσον** ο τελευταίος συμπεριλαμβάνει τον φόρο διαμονής στην τιμή πακέτου που προσφέρει στους πελάτες του (διαμένοντες) και τον καταβάλλει στο υπόχρεο τουριστικό κατάλυμα, το ειδικό στοιχείο **δύναται** να εκδίδεται **είτε** προς έναν εκ των διαμενόντων σε κάθε δωμάτιο, **είτε** συγκεντρωτικά προς έναν εκ των διαμενόντων για το σύνολο των δωματίων της ίδιας ομάδας διαμενόντων (οικογένεια κλπ), **είτε**, επίσης, συγκεντρωτικά προς έναν εκ των διαμενόντων για το σύνολο των δωματίων που χρησιμοποιήθηκαν από τους διαμένοντες που αφορά το πακέτο. Στις περιπτώσεις αυτές το συγκεντρωτικό ή μεμονωμένο ειδικό στοιχείο που εκδίδεται έχει πληροφοριακό χαρακτήρα και ο φόρος διαμονής αναγράφεται στο ειδικό στοιχείο με την ένδειξη «ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΝ» και δεν καταβάλλεται εκ νέου από τον διαμένοντα ή τους διαμένοντες.

**Από πλευράς ΦΠΑ**, σημειώνεται ότι στην περίπτωση αυτή ο φόρος διαμονής δεν περιλαμβάνεται στο κόστος του πακέτου για τις ανάγκες προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας του ταξιδιωτικού πακέτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ειδικού καθεστώτος πρακτορείων ταξιδίων του άρθρου 43 του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000), όπως ισχύει.

ii) Εφόσον ο φόρος διαμονής δεν συμπεριλαμβάνεται στην τιμή του πακέτου που ο ταξιδιωτικός πράκτορας ή το ταξιδιωτικό γραφείο προσφέρει στους πελάτες του (διαμένοντες), τότε ο φόρος καταβάλλεται, σύμφωνα με τα παραπάνω, από τους διαμένοντες, με την ολοκλήρωση των υπηρεσιών διαμονής και πριν την αναχώρησή τους.

## **6. ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΦΟΡΟΥ ΔΙΑΜΟΝΗΣ**

Ο φόρος διαμονής αποδίδεται στο Δημόσιο από τα υπόχρεα τουριστικά καταλύματα με δηλώσεις που υποβάλλονται με το έντυπο της δήλωσης απόδοσης φόρου διαμονής, ο τύπος και το περιεχόμενο του οποίου ορίζονται με την Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1015/2018 (Β' 308).

Στη δήλωση αυτή θα πρέπει οι υπόχρεες επιχειρήσεις να καταχωρούν το σύνολο του φόρου διαμονής που συμπεριέλαβαν στα «ειδικά στοιχεία – αποδείξεις είσπραξης

φόρου διαμονής», που εξέδωσαν κατά τον προηγούμενο της υποβολής της δήλωσης μήνα.

Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από αυτόν της έκδοσης των «ειδικών στοιχείων – αποδείξεων είσπραξης φόρου διαμονής» που περιλαμβάνονται σε αυτήν.

## **B. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΔΙΑΜΟΝΗΣ**

### **7. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΗΜΙΔΙΑΜΟΝΗΣ**

Στην περίπτωση που από τις υπόχρεες επιχειρήσεις παρέχονται **υπηρεσίες ημιδιαμονής** επιβάλλεται εις ολόκληρον ο φόρος διαμονής προς τον χρήστη (διαμένοντα) του καταλύματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρούσα. Σε περίπτωση που εντός της ίδιας ημέρας γίνεται χρήση του ίδιου δωματίου ή διαμερίσματος διαδοχικά από περισσότερους του ενός χρήστες, επιβάλλεται εις ολόκληρον ο φόρος διαμονής σε κάθε χρήστη (διαμένοντα).

Στις περιπτώσεις που ο χρόνος παραμονής παρατείνεται για ορισμένες ώρες (late check out), η επιπλέον αυτή παραμονή δεν συνιστά υπηρεσία ημιδιαμονής και δεν επιβαρύνεται με φόρο διαμονής.

Εφόσον, όμως, ο χρόνος παράτασης της παραμονής είναι τέτοιος που τελικά συνεπάγεται τη χρέωση μιας ακόμη ημερήσιας χρήσης του δωματίου, εξυπακούεται ότι αυτή επιβαρύνεται με φόρο διαμονής.

### **8. ΑΚΥΡΩΣΗ ΚΡΑΤΗΣΗΣ**

Ανεξάρτητα από την πολιτική που εφαρμόζουν οι υπόχρεες τουριστικές επιχειρήσεις στην περίπτωση ακύρωσης του συνόλου ή μέρους προγραμματισμένης διαμονής (πχ. αποζημίωση από τον πελάτη), φόρος διαμονής οφείλεται μόνον εφόσον έγινε άφιξη (check in) στο τουριστικό κατάλυμα και για τις ημέρες από την άφιξη και μέχρι την αναχώρηση (check out) από αυτό.

### **9. ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΕ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ**

Στις περιπτώσεις που τα τουριστικά καταλύματα του ν. 4276/2014 που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του φόρου διαμονής διατίθενται σε πλατφόρμες διαμοιρασμού

(τύπου airbnb κλπ), και παρέχονται προς τους διαμένοντες και λοιπές υπηρεσίες πέραν των κλινοσκεπασμάτων, οι διαχειριστές των ακινήτων αυτών θα πρέπει για τα συγκεκριμένα ακίνητα να αποδίδουν και φόρο διαμονής, καθώς οι εν λόγω μισθώσεις δεν θεωρούνται αστικές, αλλά πρόκειται για υπηρεσίες διαμονής που παρέχονται από τουριστικές επιχειρήσεις-τουριστικά καταλύματα.