

Skarbowka skontroluje mieszkania wynajmowane na doby

2 lipca 2024

Weszły w życie przepisy, które nakładają na platformy wynajmu krótkoterminowego obowiązek przekazywania fiskusowi danych o wynajmujących. Krajowa Administracja Skarbowa sprawdzi, czy osoby wynajmując mieszkania na doby poprzez platformy Airbnb czy Booking.com płacą podatki – poinformowała strona Prawo.pl.

Jak podał serwis, 1 lipca br. weszła w życie ustawa implementująca w Polsce przepisy dyrektywy DAC7, która daje fiskusowi do dyspozycji narzędzia do szybkiego sprawdzenia, czy właściciele mieszkań i domów, ogłaszający się Airbnb czy Booking.com, płacą wszystkie podatki. Według strony Prawo.pl „tajemnicą poliszynela” jest od lat, że w najmie krótkoterminowym kwitnie szara strefa. Kwestią czasu jest więc, jak posypią się domiary podatków i kary – wskazuje serwis.

Portal przypomniał, że od połowy maja br. obowiązuje unijne rozporządzenie, które nakłada na kraje wspólnoty obowiązek stworzenia ogólnokrajowych baz noclegowych, w których będą musieli rejestrować się wynajmujący. Bez numeru z tej bazy nie wstawią swojej oferty. Polska ma dwa lata na wdrożenie tych uregulowań, nad którymi prace trwają w Ministerstwie Sportu i Rozwoju Turystyki. Prawo.pl nieoficjalnie dowiedziało się, że resort planuje to zrobić do końca tego roku.

Serwis podał, że według szacunków przeszło 60 proc. obiektów noclegowych (czyli ok. 50 tys. z 85 tysięcy) zarejestrowanych na platformach rezerwacyjnych, działa nie do końca legalnie.

Cytowany w serwisie Grzegorz Żurawski, prezes Polskiego Stowarzyszenia Wynajmu Krótkoterminowego, zwrócił uwagę, że

Dyrektywa DAC7 zobowiązuje platformy internetowe, pośredniczące w rezerwacjach noclegów, takie jak Airbnb czy Booking.com, do przekazywania organom podatkowym dokładnych danych osób, które zarabiają za ich pośrednictwem na wynajmie mieszkań, domów czy pokoiów na doby. „Każda osoba prywatna zajmująca się wynajmem krótkoterminowym, która przynajmniej raz dokonała sprzedaży noclegu przez Airbnb czy Booking.com, znalazła się automatycznie w bazie fiskusa, jako osoba podejrzana o niepłacenie podatków właściwych dla takiej działalności” – ostrzega Żurawski.

Portal przypomniał, że tych danin na rzecz Skarbu Państwa jest bowiem sporo – o wielu wynajmujący nawet nie wiedzą. Usługi najmu krótkoterminowego nie są bowiem usługami najmu prywatnego, ale usługami hotelarskimi i w związku z tym muszą być rozliczane jak przychody z działalności gospodarczej, a nie jako najem prywatny.

Wskazał, że od przychodów z wynajmowania krótkoterminowo mieszkań, domów czy pokoiów powinno się odprowadzić następujące podatki: VAT w wysokości 8 proc., PIT (lub CIT) wg wybranej formy opodatkowania przychodów z działalności gospodarczej (skala, ryczałt, liniowy), VAT od importu usług, naliczony w wysokości 23 proc. od kwoty prowizji portali rezerwacyjnych (jeżeli oferta była zamieszczona na platformie zagranicznej), tzw. reverse charge/odwrócona płatność). Do tego trzeba doliczyć nieodprowadzone składki ZUS czy lokalne podatki i opłaty należne samorządom.

Jak podaje Prawo.pl same podatki to nie wszystko, co zmieni się w odniesieniu do najmu krótkoterminowego. Od połowy maja br. obowiązuje też rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, zmieniające rozporządzenie (UE) 2018/1724. W ten sposób UE chce „ucywilizować” zasady najmu. W jej ocenie liczba usług związanych z najmem krótkoterminowym rośnie wraz z rozwojem

platform internetowych, takich jak Airbnb, Booking, Expedia i TripAdvisor. Obecnie stanowi on ok. 1/4 wszystkich noclegów turystycznych w UE.

„Taki wynajem przynosi korzyści właścicielom nieruchomości, turystom i wielu regionom. Tym niemniej brak odpowiednich przepisów powoduje problemy, takie jak: wyższe ceny mieszkań, wysiedlanie stałych mieszkańców, nadmierny napływ turystów i nieuczciwa konkurencja” – ocenia portal.

Na podstawie: [Prawo.pl](https://prawo.pl)

Źródło: [PAP-MediaRoom.pl](https://pap-mediaroom.pl)