



Новый регламент аренды жилья в Греции: что нужно знать туристам и арендодателям



фото : Manwlis \ Nemo enim ipsam voluptatem

С ростом популярности краткосрочной аренды жилья в Греции, особенно через платформы вроде Airbnb и Booking.com, правительство страны решило ужесточить правила регулирования этой сферы. Новый регламент, который вступил в силу в 2024 году, направлен на обеспечение прозрачности, защиты прав арендаторов и арендодателей, а также на регулирование налоговых аспектов этой деятельности. В этой статье рассмотрим ключевые изменения и их влияние на туристов и владельцев жилья.

С ростом популярности краткосрочной аренды жилья в Греции, особенно через платформы вроде Airbnb и Booking.com, правительство страны решило ужесточить правила регулирования этой сферы. Новый регламент, который вступил в силу в 2024 году, направлен на обеспечение прозрачности, защиты прав арендаторов и арендодателей, а также на регулирование налоговых аспектов этой деятельности

В этой статье рассмотрим ключевые изменения и их влияние на туристов и владельцев жилья.

Основные изменения в регламенте

1. Обязательная регистрация объектов аренды

Одним из главных изменений стало введение обязательной регистрации всех объектов, сдаваемых в краткосрочную аренду. Владельцы жилья обязаны зарегистрировать свою недвижимость в соответствующем государственном реестре, получив уникальный регистрационный номер. Этот номер должен быть указан в каждом объявлении на платформе аренды. Нарушение этого требования грозит серьезными штрафами, что делает этот шаг обязательным для всех арендодателей.

2. Новые налоговые правила

В рамках нового регламента, арендодатели обязаны декларировать доходы от краткосрочной аренды и уплачивать налоги согласно действующему законодательству. Введены новые налоговые ставки, зависящие от общей суммы дохода, а также ограничения на количество дней, в течение которых недвижимость может быть сдана в аренду без изменения налогового статуса. Для туристов это может означать незначительное повышение стоимости аренды, связанное с новыми налогами.

3. Требования к безопасности и качеству жилья

Новый регламент также вводит минимальные стандарты безопасности и качества жилья, которое сдается в аренду. Владельцы обязаны обеспечить наличие противопожарного оборудования, надлежащих условий для проживания, а также регулярного обслуживания и уборки помещений. Это положительно сказывается на туристах, которым теперь гарантировано безопасное и комфортное проживание.

4. Ограничения на краткосрочную аренду в популярных туристических зонах

В некоторых популярных туристических зонах, таких как Микonos и Санторини, введены ограничения на количество объектов, которые могут быть сданы в краткосрочную аренду. Эти меры направлены на предотвращение перегрева рынка и защиты местного населения от повышения цен на недвижимость.

Арендодателям в этих зонах необходимо учитывать эти ограничения при планировании своей деятельности.

Советы для арендодателей

Арендодателям в Греции важно следовать новому регламенту, чтобы избежать штрафов и сохранить свои объекты на рынке аренды. Вот несколько рекомендаций:

- Зарегистрируйте свою недвижимость: убедитесь, что ваш объект зарегистрирован и имеет уникальный номер, который нужно указывать в каждом объявлении.
- Ведите учет доходов: соблюдайте налоговые требования, регулярно декларируя доходы и уплачивая налоги.
- Поддерживайте высокий стандарт: следите за состоянием жилья и соблюдайте все требования по безопасности и качеству.
- Следите за изменениями в законодательстве: в популярных туристических зонах могут быть введены дополнительные ограничения, поэтому будьте в курсе всех изменений.

Советы для туристов

Туристам, планирующим арендовать жилье в Греции, также следует учитывать новый регламент:

- Проверяйте объявления: убедитесь, что в объявлении указан регистрационный номер недвижимости, это гарантирует легальность аренды.
- Будьте готовы к изменениям цен: из-за новых налоговых требований стоимость аренды может незначительно возрасти.
- Оценивайте качество жилья: благодаря новым требованиям, вы можете рассчитывать на более высокий уровень безопасности и комфорта.

Новый регламент аренды жилья в Греции направлен на упорядочение рынка, защиту интересов как арендаторов, так и арендодателей, а также на обеспечение соблюдения налоговых правил. Эти изменения призваны повысить прозрачность и безопасность краткосрочной аренды, что, в конечном счете, улучшит туристический опыт в стране.

Туристам и владельцам недвижимости важно быть в курсе новых правил, чтобы избежать неприятных сюрпризов и наслаждаться всеми преимуществами арендного рынка Греции.