



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Αθήνα, **31-07-2023**

Αριθ. Πρωτ. : **69150 - 31-07-2023**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 10677
Τηλέφωνο : 210 3893572
Email : gen-sec@mindev.gov.gr

ΠΡΟΣ : Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Θέμα: «Απάντηση στην με αριθμό 98/17-07-2023 Ερώτηση του βουλευτή της κοινοβουλευτικής ομάδας της Νέας Δημοκρατίας με θέμα «Νέο ρυθμιστικό πλαίσιο με νέους κανόνες για τη λειτουργία των Airbnb».

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 65596/19-07-2023 υπηρεσιακό σημείωμα της Υπηρεσίας Συντονισμού

Σε απάντηση της με αριθμό 98/17-07-2023 Ερώτησης του βουλευτή της κοινοβουλευτικής ομάδας της Νέας Δημοκρατίας με θέμα «Νέο ρυθμιστικό πλαίσιο με νέους κανόνες για τη λειτουργία των Airbnb», και σε ό,τι αφορά στις αρμοδιότητες της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Ανάπτυξης, σας γνωρίζουμε ότι η αγορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο της λειτουργίας της οικονομίας του διαμοιρασμού ρυθμίζεται από το άρθρο 111 του ν. 4446/2016.

Ειδικότερα, και σε σχέση με όσα αναφέρονται στην Ερώτηση, η παρ. 2 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, όπως αρχικά ψηφίστηκε και εκδόθηκε στις 22-12-2016, προέβλεπε ότι «επιτρέπεται η βραχυπρόθεσμη μίσθωση ακινήτου, στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού υπό τις ακόλουθες, σωρευτικά, προϋποθέσεις: [...]

β. Δεν επιτρέπεται η καταχώρηση περισσότερων των δύο (2) ακινήτων ανά Α.Φ.Μ. δικαιούχου εισοδήματος.

ε. Η μίσθωση εκάστου ακινήτου δεν υπερβαίνει τις ενενήντα (90) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος. Για νησιά κάτω των δέκα χιλιάδων (10.000) κατοίκων η μίσθωση εκάστου ακινήτου δεν υπερβαίνει τις εξήντα (60) ημέρες ανά ημερολογιακό έτος. Υπέρβαση της διάρκειας του προηγούμενου

εδαφίου, των ενεννήντα (90) και εξήντα (60) ημερών αντίστοιχα, επιτρέπεται εφόσον το συνολικό εισόδημα του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή, από το σύνολο των ακινήτων που διαθέτει προς εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος περί οικονομίας διαμοιρασμού, δεν ξεπερνά τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ κατά το οικείο φορολογικό έτος.».

Οι προϋποθέσεις αυτές καταργήθηκαν με το άρθρο 84 του ν. 4472/2017, που ψηφίστηκε και εκδόθηκε μόλις λίγους μήνες αργότερα, και πριν από την πρώτη θερινή περίοδο εφαρμογής του νέου νόμου, στις 19-05-2017.

Είναι προφανές ότι, με την Ερώτηση, διατυπώνονται αιτήματα που ρυθμίζονταν ήδη δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, όπως ψηφίστηκε και εκδόθηκε αρχικώς. Σε κάθε περίπτωση, για την επαναφορά των αρχικών ρυθμίσεων της διάταξης, ή τη θέσπιση νέων και αποτελεσματικότερων, θα πρέπει καταρχήν να ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες παράμετροι:

α) Η εικόνα της αγοράς μισθώσεων ακινήτων στα μεγάλα αστικά κέντρα και στις νησιωτικές περιοχές με υψηλή τουριστική ζήτηση που αποτελούν ταυτόχρονα τόπο κατοικίας μεγάλου πληθυσμού κατοίκων,

β) οι υφιστάμενες εκμεταλλεύσεις ακινήτων για βραχυχρόνιες μισθώσεις και οι επενδύσεις που ήδη από μακρό χρόνο έχουν γίνει στο χώρο αυτό,

γ) η πολύ πιθανή μείωση της προσφοράς τουριστικής κατοικίας, λόγω του περιορισμού των βραχυχρόνιων μισθώσεων, που θα οδηγήσει αναπόφευκτα, σε σημαντική αύξηση των τιμών διανυκτέρευσης σε οργανωμένες ξενοδοχειακές μονάδες, πλήττοντας τελικά το ελληνικό τουριστικό προϊόν,

δ) η ανάγκη των κατοίκων των μεγάλων αστικών κέντρων για ανεύρεση κατάλληλων κατοικιών για μίσθωση με μισθωτήρια που ανταποκρίνονται στα εισοδήματά τους,

ε) η εξέταση κινήτρων για όσους εκμισθώνουν μακροχρόνια κατοικίες κατάλληλες για μόνιμη διαβίωση νοικοκυριών και αντικινήτρων για την ανάπτυξη της βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Είναι βέβαιο ότι η θέσπιση οριζόντιων μέτρων που «κλείνουν» την τουριστική αγορά, όπως ο μέγιστος αριθμός καταλυμάτων που ενοικιάζονται βραχυπρόθεσμα, είτε ανά δήμο ή νησί, είτε ανά ιδιοκτήτη, εμπεριέχουν σημαντικούς κινδύνους για την ανταγωνιστική λειτουργία της

τουριστικής αγοράς και θα πρέπει να θεσπιστούν μόνο κατόπιν ενδελεχούς οικονομικής μελέτης επιπτώσεων προκειμένου πράγματι να εξυπηρετηθεί το δημόσιο συμφέρον.

Στο πλαίσιο αυτό το Υπουργείο Ανάπτυξης προτίθεται να διερευνήσει, σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία Οικονομικών και Τουρισμού, προτάσεις για την καλύτερη ρύθμιση της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων κατοικιών με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του Τμήματος Εξυπηρέτησης
Κοινού και Πρωτοκόλλου

Κ.Α.Α.
ΑΛΒΕΡΤΗ ΦΩΤΕΙΝΗ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού Ανάπτυξης
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Εμπορίου
3. Γενική Διεύθυνση Αγοράς και Προστασίας Καταναλωτή
4. Διεύθυνση Εμπορικής Επιχειρηματικότητας