



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 02.08.2023

Α.Π. : 1238

Προς: Βουλή των Ελλήνων
Δ/νση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

Ταχ. Δ/νση: Λ. Αμαλίας 14, Τ.Κ. 105 57, Αθήνα
Πληροφορίες: Ελ. Παπασπύρου
Τηλ.: 210 3736405
Email : koinovouleytikos@mintour.gr

Κοιν.: 1. Βουλευτή κ. Μάνο Κόνσολα
2. Υπουργείο Οικονομικών - Γρ. Υπουργού
3. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων-
Γρ. Υπουργού

Θέμα: Απάντηση στην με Α.Π. 98/17.07.2023 Ερώτηση

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση, που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο βουλευτής της Κ.Ο. της Νέας Δημοκρατίας, κ. Μάνος Κόνσολας, σας γνωρίζουμε ότι η δραστηριότητα της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων ρυθμίζεται σήμερα με τις διατάξεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 (Α' 240), στο οποίο ορίζονται - μεταξύ άλλων- και οι προϋποθέσεις για την μίσθωση ακινήτων μέσω ψηφιακών πλατφορμών. Συγκεκριμένα, προβλέπεται η υποχρέωση εγγραφής των ιδιοκτητών/επιχειρηματιών διαχείρισης ακινήτων στο ηλεκτρονικό «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) καθώς και η υποχρέωση ανάρτησης του αριθμού εγγραφής στο ως άνω Μητρώο σε εμφανές σημείο στις ψηφιακές πλατφόρμες. Μάλιστα, προκειμένου να διασφαλιστεί η τήρηση των ως άνω υποχρεώσεων, το 2020 υπεγράφησαν Μνημόνια Κατανόησης (Memoranda of Understanding - MoUs) με τις μεγαλύτερες ψηφιακές πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων (Expedia, Booking, Airbnb), σύμφωνα με τα οποία οι πλατφόρμες από το 2022 και μετά θα «κατεβάζουν» όσες αναρτήσεις δεν διαθέτουν τον μοναδικό αριθμό εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής. Κατ' αυτόν τον τρόπο προκύπτει μία δικλείδα ασφαλείας σχετικά με την εκτελεστικότητα της υποχρέωσης εγγραφής των ακινήτων στο Μητρώο. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εμπίπτουν στη ρυθμιστική αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) ενώ μέχρι σήμερα δεν έχει θεσπιστεί περαιτέρω νομοθετικό ή κανονιστικό πλαίσιο για τη ρύθμιση αυτής της δραστηριότητας.

Επιπλέον, σε ευρωπαϊκό επίπεδο, στο πλαίσιο της προσπάθειας για την αντιμετώπιση του ζητήματος της έλλειψης διαθέσιμων στοιχείων για τον ακριβή προσδιορισμό των μεγεθών της δραστηριότητας, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δημοσίευσε την Πρόταση Κανονισμού του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724, [COM (2022) 571]. Το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης υιοθέτησε τη γενική προσέγγιση της πρότασης στις 2 Μαρτίου 2023, και αναμένεται, εν ευθέτω χρόνω, η έναρξη των διαλόγων με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο.

Η πρόταση περιορίζεται στη δημιουργία ενός εύχρηστου συστήματος καταχώρισης με κοινές διατάξεις για τη θέσπιση διαδικασιών καταχώρισης και δεν αποσκοπεί στη ρύθμιση της πρόσβασης στην αγορά. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι τα κράτη μέλη που απαιτούν

δεδομένα από πλατφόρμες θα πρέπει να δημιουργήσουν ένα εθνικό «ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου» για τη διαβίβαση δεδομένων μεταξύ των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυπρόθεσμης μίσθωσης και των δημόσιων αρχών. Ως εκ τούτου, κάθε κατοικία, διαμέρισμα ή δωμάτιο που προσφέρεται προς μίσθωση για περιορισμένο αριθμό ημερών ετησίως, θα διαθέτει αριθμό καταχώρισης, ώστε οι αρμόδιες αρχές να μπορούν να γνωρίζουν την ταυτότητα του «εκμισθωτή», δηλαδή του προσώπου που επιθυμεί να εκμισθώσει το κατάλυμα. Ταυτόχρονα, προκειμένου να επαληθευτεί η ακρίβεια των δηλωθέντων από τους εκμισθωτές στοιχείων αλλά και η εγκυρότητα των αριθμών καταχώρισης, προβλέπεται η διενέργεια τακτικών δειγματοληπτικών ελέγχων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες.

Σημειώνεται ότι από το εύρος του πεδίου εφαρμογής του ανωτέρω Κανονισμού, εξαιρούνται ρητά ξενοδοχεία, κάμπινγκ, επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων δωματίων/διαμερισμάτων και γενικά εγκαταστάσεις με αμιγώς τουριστικό χαρακτήρα και προσανατολισμό.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εκτιμά ότι οι νέοι κανόνες θα μειώσουν τη γραφειοκρατία και το κόστος για τους εκμισθωτές και τις πλατφόρμες, παρέχοντας παράλληλα στις αρχές τα δεδομένα που χρειάζονται για να ρυθμίσουν τη δραστηριότητα. Επιπλέον, αυτό αναμένεται να δημιουργήσει ισότιμους όρους ανταγωνισμού με άλλους παράγοντες του τουριστικού τομέα (όπως ξενοδοχεία, ξενώνες ή ξενοδοχεία διαμερισμάτων) και να συμβάλει στην καταπολέμηση της απάτης.

Συμπερασματικά, στόχος τόσο της ευρωπαϊκής-με σεβασμό στην αρχή της επικουρικότητας- όσο και της εθνικής ρυθμιστικής παρέμβασης στο πεδίο αυτό, παραμένει η αποτελεσματική παρακολούθηση της δραστηριότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσα από ένα αποτελεσματικό σύστημα εγγραφής των ιδιοκτητών/επιχειρηματιών διαχείρισης ακινήτων, ολοκληρωμένων απαιτήσεων ανταλλαγής δεδομένων μεταξύ των δημόσιων αρχών και των πλατφορμών, διασφάλισης δίκαιων όρων ανταγωνισμού στον τομέα των καταλυμάτων αλλά και της αποφυγής υπέρμετρης αύξησης των τιμών κατοικιών για τους κατοίκους, προκειμένου να διασφαλίζεται η υπεύθυνη και βιώσιμη ανάπτυξη της εν λόγω δραστηριότητας.

Σε κάθε περίπτωση, αναγνωρίζοντας την ανάγκη τόσο για την εξισορρόπηση του ανταγωνισμού μεταξύ των βραχυχρόνιων μισθώσεων και των τουριστικών καταλυμάτων όσο και για την προστασία του δικαιώματος της κατοικίας και την ελάφρυνση των αστικών κέντρων και συγκεκριμένων προορισμών από συνθήκες υπερτουρισμού, η υλοποίηση παρεμβάσεων στη λειτουργία των βραχυχρόνιων μισθώσεων περιλαμβάνεται στις προτεραιότητες του Υπουργείου Τουρισμού. Εξάλλου, σχετικό έργο περιλαμβάνεται και στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης (ΕΣΔ) του Υπουργείου για το έτος 2023.

Ακριβές Αντίγραφο

Ελένη Παπασπύρου
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

-Γραφείο Υπουργού
-Υπηρεσία Συντονισμού
Σελίδες απάντησης: (2)
Σελίδες συνημμένων: (0)

Σύνολο Σελίδων : (2)