



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Αθήνα, **20-02-2024**

Αριθ. Πρωτ. : **14616 - 20-02-2024**

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 3196/14-02-2024 Ερώτηση των βουλευτών της κοινοβουλευτικής ομάδας του ΚΚΕ.

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 13112/15-02-2024 υπηρεσιακό σημείωμα της Υπηρεσίας Συντονισμού

Σε απάντηση της με αριθμό 3196/14-02-2024 Ερώτηση των βουλευτών της κοινοβουλευτικής ομάδας του ΚΚΕ, σχετικά με το πρώτο ερώτημα, σας γνωρίζουμε ότι με το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 13 του ν. 4242/2014 προβλέπεται ότι οι επαγγελματικές μισθώσεις ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Η μείωση του μέγιστου χρόνου για τον οποίο προστατεύεται από καταγγελία η επαγγελματική μίσθωση, σε τρία (3) έτη έναντι των δώδεκα (12) ετών που προέβλεπαν τα άρθρα 5 και 6 του π.δ. 34/1995, είχε ως σκοπό την μείωση των εμποδίων εισόδου στην αγορά αγαθών και υπηρεσιών νέων επιχειρήσεων, έτσι ώστε να ενταθεί ο υγιής ανταγωνισμός μεταξύ των επιχειρήσεων προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, των υγιών επιχειρήσεων και των καταναλωτών, ιδίως των οικονομικά αδυνάτων.

Είναι σαφές, ότι η διατήρηση ενός υψηλού ορίου ελάχιστης διάρκειας μίσθωσης στα δώδεκα (12) έτη ενισχύει πρωτίστως τους εμπόρους, βιοτέχνες και επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται ήδη στην αγορά. Αντίθετα, δημιουργεί σημαντικά εμπόδια στις νέες επιχειρήσεις, που θέλουν να εισέλθουν στην αγορά και να ανταγωνιστούν τους υφιστάμενους συμμετέχοντες σε αυτήν, αφού

αυτές αφενός δυσκολεύονται να ενοικιάσουν κατάλληλα κτίρια και, αφετέρου, υποχρεώνονται να καταβάλουν υψηλότερα μισθώματα, αφού τα διαθέσιμα κτίρια είναι λιγότερα και οι ιδιοκτήτες ζητούν υψηλότερα μισθώματα αφού γνωρίζουν ότι θα πρέπει να δεχθούν το νέο ενοικιαστή για τουλάχιστον δώδεκα (12) έτη. Το γεγονός αυτό οδηγεί, προφανώς, σε μείωση του ανταγωνισμού, στην αποθάρρυνση των νέων επιχειρηματιών, στην ισχυροποίηση των ήδη συμμετεχόντων στην αγορά (πιθανώς με δημιουργία ολιγοπωλίων αφού δεν απειλούνται από τη είσοδο νέων ανταγωνιστών) και στην αύξηση των τιμών καταναλωτή.

Σχετικά με το δεύτερο ερώτημα, σας γνωρίζουμε ότι από την παρ. 1 του άρθρου 96 του ν. 5007/2022 προβλέπεται ότι «για τις εμπορικές μισθώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 (Α' 30), επιτρέπεται, από την 1η Ιανουαρίου 2024 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2024, αναπροσαρμογή του μισθώματος που ανέρχεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%), κατά ανώτατο όριο, επί του μισθώματος του έτους 2023.». Αντίστοιχες διατάξεις ίσχυσαν για το 2022 και για το 2023. Οι περιορισμοί αυτοί έχουν ορισμένη διάρκεια προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι συνέπειες της οξείας φάσης της παγκόσμιας πληθωριστικής κρίσης. Τυχόν μονιμοποίηση των ως άνω διατάξεων θα οδηγούσε στη δημιουργία εμποδίων εισόδου στην αγορά νέων επιχειρήσεων επιφέροντας πλήγμα στον ανταγωνισμό.

Είναι σαφές ότι οι προτάσεις που γίνονται με την υπ. αρ. 3196/14-02-2024 Ερώτηση των βουλευτών της κοινοβουλευτικής ομάδας του ΚΚΕ, οδηγούν αναφανδόν στη μείωση του ανταγωνισμού μεταξύ των επιχειρήσεων, την περαιτέρω αύξηση των τιμών ενοικίων για επαγγελματική στέγη και τελικά την αύξηση των τιμών των προϊόντων και των υπηρεσιών που απευθύνονται στον καταναλωτή. Στο πλαίσιο αυτό, οι ως άνω προτάσεις αντιστρατεύονται την προάσπιση των λαϊκών αναγκών.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του Τμήματος Εξυπηρέτησης
Κοινού και Πρωτοκόλλου

Κ.Α.Α.
ΜΠΙΛΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ

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