



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Αθήνα, 12.08.2025

Α.Π. : 1618

Προς: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και Α.Κ.Ε.

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

Κοιν.: 1. Βουλευτή κ. Μιλένα Αποστολάκη
2. Βουλευτή κ. Αικατερίνη Σπυριδάκη
3. Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και
Οικονομικών – Γραφ. Υπουργού

Θέμα: Απάντηση στην με Α.Π. 5250/09.05.2025 Ερώτηση

Σχετικά με την εν θέματι ερώτηση που κατέθεσαν στη Βουλή των Ελλήνων οι βουλευτές της παράταξης “ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ”, κ.κ. Μιλένα Αποστολάκη και Αικατερίνη Σπυριδάκη, σας γνωρίζουμε ότι τα ακόλουθα:

Η ανάγκη θέσπισης ενός συγκεκριμένου και ξεκάθαραυ πλαισίου λειτουργίας των βραχυχρόνιων μισθώσεων αποτελεί πάγια επιδίωξη του Υπουργείου Τουρισμού, το οποίο, σε συνεργασία με το συναρμόδιο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, μεριμνά για τη επικαιροποίηση του θεσμικού πλαισίου που διέπει τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, με γνώμονα τη διασφάλιση της ποιότητας της φιλοξενίας και της τουριστικής προσφοράς στη χώρα μας.

Συγκεκριμένα, με το άρθρο 111 του ν. 4446/2016 (Α’ 240), όπως ισχύει, έχει τεθεί από 01.01.2025, με δυνατότητα παράτασης έως 31.12.2026, καθολική απαγόρευση λειτουργίας βραχυχρόνιων μισθώσεων σε νέα ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων. Μάλιστα, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με την εν λόγω διάταξη προβλέπεται επιβολή διοικητικού προστίμου. Η εν λόγω απαγόρευση αποτελεί προϊόν στάθμισης μεταξύ του δικαιώματος των ιδιοκτητών των κατοικιών για αξιοποίησή τους μέσω του θεσμού της βραχυχρόνιας εκμίσθωσης και της ανάγκης προστασίας του ιδιαίτερου κοινωνικού χαρακτήρα των Δημοτικών Διαμερισμάτων αυτών ως τόπων πρωτίστως αστικής κατοικίας.

Επίσης, στο ίδιο ως άνω αναφερόμενο άρθρο προβλέπεται ότι, εφόσον το σύνολο των διαμερισμάτων πολυκατοικίας ή συγκροτήματος κατοικιών εκμισθώνεται με βραχυχρόνιες μισθώσεις, η εν λόγω πολυκατοικία ή συγκρότημα προσομοιάζει με τουριστικό κατάλυμα και ως εκ τούτου, οφείλει να λειτουργεί ως τέτοιο.

Επιπλέον, επιβάλλεται τέλος διαμονής παρεπιδημούντων όπως προβλέπεται στο άρ. 30 του ν. 5143/2024, (Α’ 161) ενώ δυνάμει του άρθρου 30 του ν. 5073/2023, (Α’ 204), ο φόρος διαμονής που μετονομάστηκε σε τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση επεκτάθηκε και στις κατοικίες που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση.

Εν προκειμένω επισημαίνεται ότι το Υπουργείο Τουρισμού δεν είναι η επισπεύδουσα αρχή για την έκδοση της προβλεπόμενης στο άρθρο 111 του ν. 4442/2016

κοινής υπουργικής απόφασης, με την οποία δύνανται να επιβάλλονται χρονικοί περιορισμοί ως προς την μίσθωση κάθε ακινήτου ανά ημερολογιακό έτος.

Περαιτέρω, με τις διατάξεις του Μέρους Α' του ν. 5170/2025, (Α 6), τέθηκαν για πρώτη φορά κτιριακές και λειτουργικές προδιαγραφές για τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα πρέπει να:

α. αποτελούν χώρους κύριας χρήσης της παρ. 95 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και να διαθέτουν φυσικό φωτισμό, αερισμό και κλιματισμό,

β. διαθέτουν ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης για ζημιές ή ατυχήματα που μπορεί να προκληθούν,

γ. διαθέτουν υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, πυροσβεστήρες και ανιχνευτές καπνού, ρελέ διαρροής ή ρελέ αντιηλεκτροπληξιακό και ενδείξεις σήμανσης διαφυγής,

δ. διαθέτουν πιστοποιητικό μυοκτονίας και απεντόμωσης, φαρμακείο με είδη πρώτων βοηθειών, καθώς και οδηγό με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης

Το ανωτέρω πλαίσιο εξασφαλίζει τον ποιοτικό χαρακτήρα των ακινήτων και δίνει τη δυνατότητα ελέγχων, από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού σε συνεργασία με την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) για την επιβεβαίωση της συνδρομής των ως άνω αναφερόμενων προδιαγραφών. Οι εν λόγω έλεγχοι είναι απολύτως αναγκαίοι για λόγους προστασίας του δημοσίου συμφέροντος, δεδομένου ότι αφορούν στην προστασία της δημόσιας υγείας, στην ασφάλεια και υγιεινή των διαμενόντων σ' αυτά τα ακίνητα. Επιπλέον, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης των υπόχρεων στις ως άνω υποχρεώσεις, προβλέπονται κυρώσεις.

Η χώρα μας διαθέτει πλέον επικαιροποιημένο πλαίσιο λειτουργίας των βραχυχρόνιων μισθώσεων με βασικά χαρακτηριστικά τη διαφάνεια, τη φορολογική ισότητα και την κοινωνική ισορροπία, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα γνωρίσματα αλλά και τις ανάγκες και των τοπικών κοινωνιών. Το πλαίσιο αυτό ενθαρρύνει τον ελεύθερο και υγιή ανταγωνισμό μεταξύ των επιχειρήσεων τουριστικών καταλυμάτων και των καταλυμάτων που διατίθενται μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης, με στόχο την μακροπρόθεσμη βιώσιμη ποιοτική ανάπτυξη του ελληνικού τουρισμού.

Ακριβές Αντίγραφο

Ανθούλα Τσακúρη
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
- Υπηρεσία Συντονισμού
- Διεύθυνση Νομοθετικού Συντονισμού και Καλής Νομοθέτησης
- Σελίδες απάντησης: (2)
- Σελίδες συνημμένων: (0)
- Σύνολο Σελίδων : (2)