



05.05.2016

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Αθήνα, 05.05.2016

Α.Π. Τ.Κ.Ε. : 74/15.04.2016

Ταχ. Δ/ση: Λ. Αμαλίας 12
Τ.Κ. 105 57 - Αθήνα
Πληρ.: Βασίλης Λεβαντίδης
Τηλ.: 210 3736026
FAX : 210 3229558
Email: koinovouleytikos@mintour.gr

Προς: ✓ Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Κοιν.: 1. Βουλευτή κ. Κώστα Κατσαφάδο
2. Υπουργείο Οικονομικών - Γρ. Υπουργού

Θέμα: «Απουσία κανόνων και ρυθμίσεων για τις μισθώσεις τουριστικών ακινήτων πλατφόρμας Airbnb».

Σχετ.: Η με Α.Π. 4750/13-04-2016 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Κώστα Κατσαφάδου.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο Βουλευτής κ. Κώστας Κατσαφάδος, σας ενημερώνουμε ότι :

Η μέχρι πρότινος ισχύουσα νομοθετική ρύθμιση περί τουριστικής μίσθωσης κατοικιών από ιδιώτες (και μέσω διαδικτύου) εισήχθη με την παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 118). Στην εν λόγω διάταξη οριζόταν ότι «Δεν θεωρούνται τουριστικά καταλύματα τα ακίνητα, τα οποία αποδεδειγμένα εκμισθώνονται εν όλω ή εν μέρει για προσωρινή διαμονή του ίδιου του μισθωτή με μίσθωμα που ορίζεται κατά μήνα, είτε συνολικά για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον η μίσθωση υπερβαίνει τις ενενήντα (90) ημέρες». Συνεπώς, πρόθεση του νομοθέτη ήταν να καθιερώσει τεκμήριο, σύμφωνα με το οποίο η μίσθωση ενός καταλύματος για λιγότερο από 90 ημέρες (στη συνέχεια το όριο αυτό μειώθηκε στις 30 ημέρες) θα θεωρείτο «τουριστική» και θα υπαγόταν στις διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας.

Σημειώνεται ότι σε αυτή την περίπτωση ίσχυαν επιπρόσθετα τα όσα παγίως προβλέπονται για τη νόμιμη λειτουργία του συνόλου των τουριστικών καταλυμάτων, ήτοι η υποχρέωση λήψης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) αλλά και εγγραφής στο Μητρώο Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΜΗ.Τ.Ε.). Διευκρινίζεται ότι, παρ' όλο που με τη χρήση της λέξης «ακίνητο» καταδεικνύεται η πρόθεση του νομοθέτη να συμπεριλάβει όλες τις κατηγορίες καταλυμάτων στην ως άνω ρύθμιση, εν τοις πράγμασι προκύπτει ότι στο ρυθμιστικό της πλαίσιο ενέπιπταν μόνο τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατά την έννοια της παρ. 2.β του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155), δηλ. τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις-βίλες) και τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια-διαμερίσματα, καθώς για τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα έχουν θεσπιστεί ειδικότερες ρυθμίσεις δόμησης και λειτουργίας οι οποίες και κατισχύουν τυχόν γενικότερων, όπως της παρούσας.

Επιπροσθέτως, με τη διάταξη της παρ. 4 της υποπαρ. Α.3, του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις - Κύρωση του Σχεδίου Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας και ρυθμίσεις για την υλοποίηση της Συμφωνίας Χρηματοδότησης» (Α' 94), προβλέφθηκε η κατάργηση του χρονικού ορίου των τριάντα (30) ημερών για το χαρακτηρισμό μίας μίσθωσης ως τουριστικής με έναρξη ισχύος την 1η Νοεμβρίου 2015. Πιο συγκεκριμένα, με την ως άνω διάταξη καταργήθηκε η έννοια της τουριστικής μίσθωσης κατοικιών από ιδιώτες, με αποτέλεσμα όλες οι μισθώσεις μη τουριστικών καταλυμάτων, πλέον να θεωρούνται «αστικές», υπαγόμενες συλλήβδην στις γενικές διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα.

Δεδομένων των ανωτέρω, ιδιοκτήτης ακινήτου που φέρει τα χαρακτηριστικά και πληροί τις προδιαγραφές ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων-διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ), από την 1η Νοεμβρίου 2015 δεν υπόκειται σε υποχρέωση εφοδιασμού με το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που φέρουν τα χαρακτηριστικά και πληρούν τις προδιαγραφές αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων, με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στο άρθρο 46 του ν. 4179/2013 (Α' 175) περί τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων.

Σε όλες τις ως άνω περιγραφείσες περιπτώσεις ο ιδιοκτήτης δύναται πλέον να προβαίνει ελεύθερα, ακόμα και για βραχυχρόνιο διάστημα, στην αστική μίσθωση του ακινήτου του. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι βάσει των άρθρων 21, 39 και 40 του ν. 4172/2013 (Α' 167), καθώς και βάσει της υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1069/2015 ερμηνευτικής εγκυκλίου, η παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας από τον εκμισθωτή κατά την αστική εκμίσθωση ακινήτου (π.χ. καθαριότητα, φύλαξη κ.λπ.) καθιστά το παραγόμενο εισόδημα ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, το οποίο υπόκειται στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Σε κάθε περίπτωση διευκρινίζεται ότι η κατάργηση του χρονικού ορίου των 30 ημερών για το χαρακτηρισμό μίας μίσθωσης ως «τουριστικής» δεν συνεπάγεται σε καμία περίπτωση την κατάργηση των ενοικιαζόμενων δωματίων-διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) ως τουριστικών καταλυμάτων. Συγκεκριμένα, ιδιώτης που επιθυμεί να προβεί στην εκμετάλλευση ενοικιαζόμενων δωματίων-διαμερισμάτων ως τουριστικών καταλυμάτων του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) θα αδειοδοτείται από τις κατά τόπο αρμόδιες αδειοδοτικές και ελεγκτικές αρχές, ήτοι τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (Π.Υ.Τ.), λαμβάνοντας το προβλεπόμενο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.). Επίσης, οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και επαύλεις που λειτουργούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του ν. 4179/2013, όπως ισχύει, και της υπ' αριθμ. 27715/29.11.2013 (Β' 3118) Υπουργικής Απόφασης, όπως ισχύει, θα μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν υπό αυτό το καθεστώς, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Συνεπεία των ανωτέρω και έχοντας επίγνωση των δυσκολιών που συνεπάγονται από την κατάργηση του ορίου των 30 ημερών, οι υπηρεσίες του Υπουργείου μας συνεργάστηκαν με την αρμόδια Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογικής Πολιτικής και Νομοθεσίας αλλά και τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όσο και με εκπροσώπους του τεχνικού κλιμακίου (fiscal team) των Θεσμών, με σκοπό την προώθηση νομοθετικής ρύθμισης του ως άνω ζητήματος από το Υπουργείο Οικονομικών.

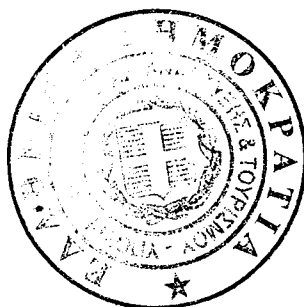
Σε κάθε περίπτωση σας ενημερώνουμε ότι το Υπουργείο μας έχει αναδείξει το θέμα σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο, ενημερώνοντας τους συναρμόδιους κυβερνητικούς και κρατικούς φορείς και βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τις υπηρεσίες του συνεργωτώμενου και καθ' ύλην αρμοδίου Υπουργείου Οικονομικών, στις ρυθμιστικές αρμοδιότητες του οποίου εμπίπτουν ζητήματα φορολογικής πολιτικής, διατυπώνοντας συγκεκριμένες προτάσεις αναφορικά με τη συνολική αντιμετώπιση των επιπτώσεων της οικονομίας του διαμοιρασμού, την πάταξη της φοροδιαφυγής αλλά και την δίκαιη αντιμετώπιση και οικονομική ελάφρυνση των τουριστικών επιχειρήσεων.

Η Αναπληρώτρια Υπουργός

Έλενα Κουντουρά

Ακριβές Αντίγραφο
Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Σουζάννα Σοτιρώτη
Προϊσταμένη Τμήματος



ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1.Γραφείο Αν. Υπουργού
Σελίδες απάντησης: (3),
Σελίδες συνημμένων: (0),
Σύνολο Σελίδων: (3)