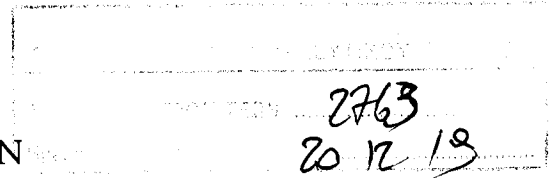




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ



Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2019

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Υπουργό Οικονομικών
Υπουργό Τουρισμού

Θέμα: Νομοθετική πρωτοβουλία για τη ρύθμιση της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων

Κύριε Υπουργέ,

Με το άρθρο 111 του ν. 4446/2016 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 84 του ν. 4472/2017) έγινε μία πρώτη απόπειρα ρύθμισης της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, στην οποία εμπλέκονται ψηφιακές ή επιγραμμικές πλατφόρμες τύπου Airbnb, Homeaway, Booking. com κ.λπ.. Μέχρι σήμερα, όμως, δεν έχει εκδοθεί η Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) που προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016. Η εν λόγω ΚΥΑ θα προβλέψει τους όρους συνεργασίας του Ελληνικού Δημοσίου με την εκάστοτε ηλεκτρονική πλατφόρμα, καθώς και την εφαρμογή σειράς όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στο ίδιο άρθρο, όπως:

α) Η εγγραφή του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,

β) Η χρονική διάρκεια βραχυχρόνιας μίσθωσης,

γ) Η επιβολή αυτοτελούς διοικητικού προστίμου ύψους 5.000 ευρώ σε περίπτωση που παραβιάζονται οι προβλέψεις του νόμου όταν δεν παρέχεται πληροφόρηση από τις ηλεκτρονικές πλατφόρμες διαμοιρασμού στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικά με την ταυτότητα του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή που φιλοξενούνται σε αυτές.

Η απουσία ενός σαφούς και ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου που θα ρυθμίζει την αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων είναι οφθαλμοφανής. Η νέα κυβέρνηση, διά του αρμόδιου Υπουργού, έχει εξαγγείλει επανειλημμένα ότι θα προβεί σε σχετική νομοθετική πρωτοβουλία που θα ρυθμίζει την αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων, η οποία χρόνο με τον χρόνο μεγαλώνει ολοένα και περισσότερο. Αισίως έφτασε τα 2 δις. τζίρο το 2018, που αντιστοιχεί στο 10,5% της συνολικής τουριστικής δαπάνης.

Ελλείψει σαφούς και ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου, ο έλληνας δικαστής υποκαθιστά τον αδρανούντα νομοθέτη, με σειρά αντιφατικών μεταξύ τους δικαστικών αποφάσεων (επί παραδείγματι: απόφαση 1259/2019 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και απόφαση

263/2019 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ναυπλίου). Οι αποφάσεις αυτές διαμορφώνουν μία νέα νομική πραγματικότητα στον χώρο των αστικών μισθώσεων, δημιουργώντας έμμεσα νέα δικαιώματα και επιβάλλοντας νέες υποχρεώσεις χωρίς σαφές νομοθετικό έρεισμα.

Δεδομένου ότι:

- Η ανάπτυξη της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων έχει μεν τενώσει σημαντικά τον τουρισμό της χώρας, εντούτοις η σχέση με τα οργανωμένα ξενοδοχειακά καταλύματα καθίσταται πλέον από συμβιωτική ευθέως ανταγωνιστική.
- Η απουσία ρύθμισης της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων έχει οδηγήσει σε υπέρμετρη αύξηση των ενοικίων, με αποτέλεσμα να καθίσταται εκ των πραγμάτων δυσχερής η ανεύρεση στέγης για χιλιάδες συμπολίτες μας.
- Η διεθνής εμπειρία δείχνει ότι η απουσία ρυθμιστικής παρέμβασης στο πεδίο των βραχυχρόνιων μισθώσεων επηρεάζει δυσμενώς τη λειτουργία των πόλεων, στις οποίες ενίοτε εκδηλώνονται και έντονες κοινωνικές αντιδράσεις. Σε αρκετές περιπτώσεις οι τοπικές αρχές των πόλεων αναγκάζονται να προχωρήσουν σε λήψη μέτρων, όπως π.χ. το Βερολίνο, η Μαδρίτη, η Φλωρεντία κ.α.
- Πρόσφατα, στις 4 και 5 Δεκεμβρίου 2019, η Επιτροπή των Περιφερειών δημοσίευσε Γνωμοδότηση (COR-2019-01951), που προτείνει ένα συνεκτικό και επικαιροποιημένο κανονιστικό Ευρωπαϊκό Πλαίσιο για την Οικονομία Διαμοιρασμού, σε συνέχεια της Ανακοίνωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Οικονομία Διαμοιρασμού του 2016 (COM(2016)356 final).
- Μόλις προ ημερών το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Απόφαση C-390/18 της 19ης Δεκεμβρίου) αναγνώρισε στην ηλεκτρονική πλατφόρμα Airbnb την ταυτότητα παρόχου υπηρεσιών, κατά τους όρους της Οδηγίας 2000/31 που αφορά το ηλεκτρονικό εμπόριο και όχι πάροχο υπηρεσιών κτηματομεσιτικής.
- Η Ελληνική τοπική αυτοδιοίκηση δεν έχει αρμοδιότητα να ρυθμίσει την αγορά βραχυχρόνιων μισθώσεων, κενό το οποίο καθιστά ακόμη περισσότερο επιβεβλημένη την παρέμβαση της κανονιστικής δρώσας κεντρικής διοίκησης.

Ερωτάσθε κ. Υπουργέ;

1. Πότε θα δοθεί σε δημόσια διαβούλευση η νομοθετική πρωτοβουλία για τη ρύθμιση της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων; Ποιο πλαίσιο ρύθμισης θα διαμορφωθεί συγκριτικά με την αγορά οργανωμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων;
2. Ποιες πολιτικές πρωτοβουλίες σκοπεύετε να αναλάβετε, από κοινού με τους Δήμους, ιδίως στο πλαίσιο της Διακήρυξης του Δικτύου Πόλεων Sharing Cities Alliance που υπεγράφη πέρυσι στην Αθήνα;

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΜΙΝΗΣ