

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 925
Ημερομ. Κατάθεσης: 18/11/2022

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ

17 Νοεμβρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Τον Υπουργό Τουρισμού, κ. Βασίλειο Κικίλια.

Τον Υπουργό Οικονομικών, κ. Χρήστο Σταϊκούρα.

Θέμα: «Επείγουσα ανάγκη ρύθμισης του καθεστώτος των Βραχυχρόνιων μισθώσεων καταλυμάτων.»

Κύριοι Υπουργοί,

Το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος προσφάτως διοργάνωσε ημερίδα με θέμα τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις επιπτώσεις τους στις πόλεις και τους πολίτες. Κατά τη διάρκεια της ημερίδας παρουσιάστηκε η έρευνα της Grant Thornton που αφορά σε βασικά μεγέθη, κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις και αναγκαίες ρυθμιστικές παρεμβάσεις. Η εκτενής έρευνα παρουσιάζεται στην ιστοσελίδα του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας, ενώ για τη συλλογή δεδομένων πραγματοποιήθηκε εργασία σε 7 κοινότητες του Δήμου Αθηναίων και 4 αντιπροσωπευτικές περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας, με περίοδο αναφοράς 2019-2022 και επεξεργασία στοιχείων από ιστοσελίδες μακροχρόνιας μίσθωσης και ηλεκτρονικές βάσεις παροχής στατιστικών δεδομένων αναφορικά με τη βραχυχρόνια μίσθωση.

Από την έρευνα προκύπτουν πολύ σημαντικά ευρήματα καθώς εκτιμάται ότι οι απώλειες Δημόσιων Εσόδων για το 2022 κυμαίνονται στα 316,7 εκατομμύρια ευρώ από τη λειτουργία 129.310 καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, όταν το 2016 τα ανάλογα ακίνητα ήταν 57.390 και τα διαφυγόντα κέρδη στα 160,6 εκατομμύρια ευρώ. Ως εκ τούτου προκύπτουν εξαιρετικά σημαντικές Οικονομικές επιπτώσεις, ήτοι:

α. Η μέση τιμή βραχυχρόνιων μισθώσεων είναι κατά 5 φορές μεγαλύτερη από αυτήν που σημειώνεται σε επίπεδο μακροχρόνιας μίσθωσης, οδηγώντας στο «εκτοπισμό» των μακροχρόνιων ακινήτων.

β. Προκαλείται καθαρή απώλεια σε επίπεδο δημοσίων εσόδων, στερώντας διαθέσιμους πόρους για την εφαρμογή κοινωνικών πολιτικών με χαρακτηριστική περίπτωση το διπλασιασμό των απωλειών δημοσίων εσόδων κατά το διάστημα 2019-2022.

γ. Προκαλούνται αρνητικές επιδράσεις σε επίπεδο θέσεων εργασίας, διαταράσσοντας το εργασιακό μοντέλο καθώς εκτιμάται ότι οι βραχυχρόνιες μισθώσεις στερούν τη δημιουργία πρόσθετων 39.000 θέσεων εργασίας σε ετήσια βάση.

Αναλόγως οι Κοινωνικές επιπτώσεις από την επίδραση του φαινομένου αφορούν σε:

α. Αλλοίωση αστικών χαρακτηριστικών, τοπικής φυσιογνωμίας και πολιτιστικής ταυτότητας.

β. Δημιουργία ζητημάτων δημόσιας ασφάλειας.

γ. Σημαντική επιβάρυνση στη διαχείριση των απορριμμάτων στα αστικά κέντρα και σε επίπεδο κατανάλωσης ενέργειας.

δ. Κίνδυνο υποβάθμισης της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

ε. Επίδραση στην προβολή του τουριστικού προϊόντος σε διεθνές επίπεδο.

Επιπροσθέτως εκ μέρους του προέδρου του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας κ. Αλέξανδρου Βασιλικού παρουσιάστηκε μία δέσμη προτάσεων ρύθμισης της δραστηριότητας, με επτά άξονες παρέμβασης οι οποίοι ακολουθούν αναλυτικά κατωτέρω.

1. Χρονικοί περιορισμοί με θέσπιση ανώτατου ορίου 90 ημερών ετησίως, για όλη τη χώρα.

2. Χωρικοί περιορισμοί. Το οριζόντιο όριο των 90 ημερών να μειώνεται σε 60 σε περιπτώσεις όπως των νησιών κάτω των 10.000 κατοίκων ή σε περιοχές με χαμηλή μέση πληρότητα των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Επίσης με απόφαση του Δήμου να μην επιτρέπεται η εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής νέων ακινήτων που βρίσκονται σε οριοθετημένα τμήματα των αστικών κέντρων, όταν διαπιστώνεται πως οι κατοικίες προς βραχυχρόνια μίσθωση υπερβαίνουν το 50% των κατοικιών που ιδιοκατοικούνται ή μισθώνονται για μακροχρόνια μίσθωση.

3. Όριο στον αριθμό ακινήτων ανά εκμισθωτή/υπεκμισθωτή. Δύο ακίνητα κατ' ανώτατο όριο ανά εκμισθωτή/υπεκμισθωτή, ο οποίος είναι φυσικό και όχι νομικό πρόσωπο. Το νομικό πρόσωπο θα θεωρείται επαγγελματίας όταν προβαίνει σε βραχυχρόνια μίσθωση.

4. Θεσμοθέτηση ελάχιστων τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών. Να υπάρχει πρόβλεψη μεταξύ άλλων για εμβαδόν τουλάχιστον 10 τ.μ. για το δωμάτιο και 18 τ.μ. για το διαμέρισμα, να διαθέτει φυσικό φωτισμό, αερισμό και θέρμανση, με ανώτατο αριθμό δωματίων (10 δωμάτια), με πιστοποίηση υγιεινής και πυρασφάλειας, με ασφάλιση αστικής ευθύνης και υποχρέωση συμμόρφωσης με ειδικά υγειονομικά πρωτόκολλα, όταν συντρέχουν λόγοι όπως στην περίπτωση της πανδημίας.

5. Φορολόγηση. Προτείνονται τέλη διαμονής παρεπιδημούντων υπέρ ΟΤΑ, τέλη καθαριότητας και φόρος διαμονής. Σημαντικό είναι να προβλέπεται υψηλότερος φόρος εισοδήματος για τη βραχυχρόνια μίσθωση σε σχέση με τη μακροχρόνια και η

επιβολή ΦΠΑ για τα ακίνητα που πάνω από 3 συνεχή χρόνια διατίθενται για τουριστική διαμονή.

6. Δικαιώματα των συνιδιοκτητών. Υποχρέωση ενημέρωσης των συνιδιοκτητών για τη διάθεση του ακινήτου για βραχυχρόνια μίσθωση και αύξηση των κοινοχρήστων κατά 25%. Σημαντικό να λαμβάνεται απόφαση από τη Γενική Συνέλευση των ιδιοκτητών (51% των μεριδίων) της πολυκατοικίας/συγκροτήματος/παραθεριστικού οικισμού αν θα επιτρέπεται η βραχυχρόνια μίσθωση στα εν λόγω ακίνητα ή/και καθορισμός του μέγιστου αριθμού κατοικιών που μπορεί να διατίθενται για βραχυχρόνια διαμονή.

7. Εφαρμογή συστήματος ελέγχων και επιβολής κυρώσεων. Σύστημα ελέγχου καταγγελιών κατά του ιδιοκτήτη ακινήτου βραχυχρόνιας διαμονής εκ μέρους συνιδιοκτητών και πελατών, με αυστηροποίηση των κυρώσεων και των προστίμων.

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Πως προτίθεστε να αντιμετωπίσετε άμεσα το φαινόμενο των Βραχυχρόνιων μισθώσεων καταλυμάτων δεδομένου ότι η έρευνα της Grant Thornton αναφέρει απώλειες Δημόσιων Εσόδων για το 2022 οι οποίες κυμαίνονται στα 316,7 εκατομμύρια ευρώ, ενώ ταυτοχρόνως διαπιστώνεται διπλασιασμός τους σε σύγκριση με το 2016;

2. Με ποια μέτρα πρόκειται να αντιμετωπίσετε τις οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις που προκαλεί το φαινόμενο των Βραχυχρόνιων μισθώσεων καταλυμάτων δεδομένου ότι σε περιπτώσεις όπως τα κέντρα των πόλεων οι πολίτες εξωθούνται σε εκτοπισμό;

3. Προτίθεστε να λάβετε σοβαρά υπόψη τους επτά άξονες παρεμβάσεων του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας ώστε να τους ενσωματώσετε στη ρύθμιση που επεξεργάζεστε;

4. Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα επεξεργασίας από την Κυβέρνηση του ρυθμιστικού πλαισίου για το καθεστώς βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων προκειμένου να κατατεθεί προς δημόσια διαβούλευση και ψήφιση στη Βουλή των Ελλήνων;

Η ερωτώσα Βουλευτής

Αγγελική Αδαμοπούλου
Ανεξάρτητη Βουλευτής Α΄ Αθηνών