



Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: «Νέες δυσβάσταχτες ρυθμίσεις στη βραχυχρόνια μίσθωση – επιβάρυνση μικροϊδιοκτητών και στρέβλωση της αγοράς ακινήτων»

Με τις πρόσφατες ανακοινώσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (Airbnb κ.λπ.), η κυβέρνηση προχωρά σε ένα πλαίσιο που αντί να επιφέρει διαφάνεια, οδηγεί σε φορολογική ασφυξία και γραφειοκρατικό χάος για χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες που νοικιάζουν 1–2 ακίνητα για να συμπληρώσουν το εισόδημά τους.

Συγκεκριμένα:

- Επιβάλλεται η έκδοση Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (ΑΜΑ) για κάθε ξεχωριστό χώρο, ακόμη και για δωμάτια μέσα στο ίδιο διαμέρισμα, γεγονός που επιβαρύνει υπέρμετρα τους μικροϊδιοκτήτες.
- Από τη στιγμή που κάποιος διαθέτει τρία ή περισσότερα ακίνητα, θεωρείται αυτομάτως επιχείρηση και υπάγεται σε ΦΠΑ 13% και myDATA, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι πραγματικές του συνθήκες.
- Αν παρέχονται στοιχειώδεις επιπλέον υπηρεσίες (π.χ. καθαριότητα ή πρωινό), ο ιδιοκτήτης εξαναγκάζεται να ανοίξει επιχείρηση, να γραφτεί στο Μητρώο του Υπουργείου Τουρισμού και να μπει σε ακόμα μεγαλύτερο λαβύρινθο διαδικασιών.
- Στην Αθήνα έχουν ήδη μπει «μπλόκα» για νέα ΑΜΑ, με αποτέλεσμα να παγώνουν επενδύσεις και να δημιουργούνται αδιαφανείς εξαιρέσεις. Το ίδιο καθεστώς κινδυνεύει να επεκταθεί και σε άλλες πόλεις και τουριστικές περιοχές.

Με όλα τα παραπάνω, αντί να μπει μια δίκαιη ρύθμιση που θα ξεχωρίζει τον μικροϊδιοκτήτη από τα μεγάλα funds και τις επενδυτικές εταιρείες που ελέγχουν δεκάδες ακίνητα, η κυβέρνηση στοχοποιεί τον απλό πολίτη που προσπαθεί να συμπληρώσει το εισόδημά του. Πρόκειται για πολιτική που οδηγεί σε αφανισμό της μικρής ιδιοκτησίας και σε περαιτέρω εκτόξευση των ενοικίων στη μακροχρόνια αγορά.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Γιατί δεν έγινε καμία διάκριση μεταξύ μικροϊδιοκτητών με 1–2 ακίνητα και μεγάλων επενδυτικών σχημάτων που ελέγχουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα;
2. Σε ποιες μελέτες στηρίχθηκε η κυβέρνηση για να επιβάλει ΦΠΑ 13% και αυστηρά όρια, χωρίς να υπολογίσει τις κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες;
3. Προτίθεται το Υπουργείο να εξετάσει εξαίρεση των μικροϊδιοκτητών από το επιχειρηματικό καθεστώς και να θεσπίσει όριο πάνω από 2–3 ακίνητα ώστε να μην εξοντώνονται οι πολίτες που νοικιάζουν για επιβίωση;

4. Πώς θα διασφαλιστεί ότι τα «μπλόκα» στην Αθήνα δεν θα επεκταθούν αυθαίρετα και σε άλλες περιοχές της χώρας, πλήττοντας τον τουρισμό και την τοπική οικονομία;
5. Σκοπεύει η κυβέρνηση να επανεξετάσει συνολικά το πλαίσιο ώστε να προστατευθούν οι μικροϊδιοκτήτες και να αποτραπεί η συγκέντρωση ακινήτων στα χέρια λίγων;

Ο ερωτών Βουλευτής

Γεώργιος Μανούσος
B2 Δυτικού Τομέα Αθηνών