



Σ.Ε.Τ.Κ.Ε.

ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Διονυσίου Αιγινήτου 7, 11528, Γλίσσια
Τηλ. 210 6422418 | Φαξ. 210 6429725
email: info@setke.gr www.setke.gr

ΑΘΗΝΑ 15-2-2019
Αρ. Πρωτ.: 2872

Προς: Υπουργό Οικονομικών, κ. Ευκλείδη Τσακαλώτο
Υπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης, κ. Ιωάννη Δραγασάκη
Κοιν.: Υπουργό Τουρισμού, κα Έλενα Κουντουρά

Θέμα: Θέσεις ΣΕΤΚΕ για την Βραχυχρόνια Μίσθωση Ακινήτων

Κύριοι Υπουργοί,

Επανερχόμαστε στο θέμα της «βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού» τονίζοντας ότι ο φορέας μας ήταν εξαρχής αντίθετος με την κατάργηση της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 4276/2014 με τον ν. 4336/2015 για το τι θεωρείται τουριστική μίσθωση και στην συνέχεια με το άρθρο 111 του ν. 4446/2016.

Η ΣΕΤΚΕ εδώ και τρία χρόνια «κρούει των κώδωνα του κινδύνου», για τις επιπτώσεις του φαινομένου της «βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων», τόσο στις επιχειρήσεις τουριστικών καταλυμάτων όσο και στο τουριστικό προϊόν της χώρας μας.

Επανειλημμένως, όλο αυτό το διάστημα προσπαθήσαμε με τεκμηριωμένα στοιχεία και επιχειρήματα να πείσουμε την Κυβέρνηση ότι δεν μπορούν να υπάρχουν δύο μέτρα και δυο σταθμά στην αγορά της τουριστικής διαμονής των καταλυμάτων, τονίζοντας την καταστροφή που η βραχυχρόνια τουριστική μίσθωση θα φέρει και την απαξίωση που θα προκαλέσει τόσο στο κλάδο μας όσο και στις τοπικές κοινωνίες.

Τελικά με το άρθρο 84 του ν. 4472/2017, όχι μόνο δεν λήφθηκαν υπόψη οι προτάσεις του κλάδου μας, αλλά αντιθέτως απελευθερώθηκε πλήρως «η βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων», καταργώντας ακόμα και αυτούς τους λίγους περιορισμούς που υπήρχαν στο αρχικό πλαίσιο.

Κατόπιν των ερευνών που αναρτώνται καθημερινά στον τύπο για το νέο αυτό φαινόμενο, δυστυχώς, διαπιστώνομαι ότι οι προβλέψεις μας επαληθεύονται και τα προβλήματα είναι πλέον εμφανή.

Η δομή ολόκληρων περιοχών έχει αλλοιωθεί, μεταμορφώνοντας τις γειτονιές σε «τουριστικά θέρετρα», η έλλειψη σπιτιών προς ενοικίαση έχει δημιουργήσει αύξηση των τιμών ενώ οι ένοικοι των πολυκατοικιών αντιμετωπίζουν πολλά προβλήματα και

δισεπίλυτα, με πρώτο αυτό της ασφάλειας, αφού στον χώρο μπαينوβγαίνουν συνεχώς άγνωστοι άνθρωποι.

Η Κυβέρνηση δημιούργησε μια νέα κατηγορία «παράνομων» καταλυμάτων, δίνοντας το δικαίωμα σε ιδιώτες μη επιχειρηματίες να εκμεταλλεύονται τα ακίνητα τους για τουριστική χρήση, με αποτέλεσμα να δημιουργείται τεράστιος αθέμιτος ανταγωνισμός αποκλειστικά εις βάρος των επιχειρηματιών του κλάδου μας, μιας και οι «νέες επιχειρήσεις» είναι του ίδιου μεγέθους και αντικειμένου με τις δικές μας.

Από τη μία οι νόμιμες επιχειρήσεις τουριστικών καταλυμάτων, οι οποίες λειτουργούν έχοντας λάβει το ειδικό σήμα λειτουργίας του Ε.Ο.Τ. / αριθμό γνωστοποίησης και οι οποίες, φυσικά, επωμίζονται όλα τα οικονομικά βάρη που προκύπτουν από την επιχειρηματική τους δραστηριότητα. Και από την άλλη, οι ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι δεν έχουν καμία οικονομική επιβάρυνση και καλούνται να καταβάλουν μόνο ένα φόρο ακίνητης περιουσίας που ξεκινάει από 15% βάση εισοδήματος.

Και ενώ η «βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού» σε άλλες χώρες παρατηρείται κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα, στην χώρα μας έχει επεκταθεί σε όλους τους δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς αλλά και σε απομακρυσμένες περιοχές της χερσαίας και νησιωτικής Ελλάδας, απειλώντας των βιωσιμότητα των επιχειρήσεων του κλάδου μας.

Αν και στόχος του Υπουργείου Οικονομικών ήταν η αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής στον χώρο της οικονομίας του διαμοιρασμού ακινήτων, αυτό που τελικά πέτυχε ήταν η μείωση των εσόδων του από τις επιχειρήσεις του κλάδου μας, λόγω της μείωσης των κρατήσεων τους και κατ' επέκταση των εσόδων τους καθώς και από την «βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων», η οποία δεν επέφερε τα αναμενόμενα έσοδα, αφού πολλοί ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών δεν δηλώνουν ούτε καν το 10% των πραγματικών εσόδων τους.

Επιπροσθέτως, η «βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων» έχει ενισχύσει κατά πολύ την λειτουργία των «παράνομων καταλυμάτων», αφού όχι μόνο δεν υπάρχουν κλιμάκια ελεγκτικού μηχανισμού, τα οποία να προβαίνουν σε επιτόπιους ελέγχους και να διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις με άμεση επιβολή των προβλεπόμενων προστίμων αλλά δεν είναι καν εφικτός ο εντοπισμός τους, μιας και δεν έχουν καμία σήμανση αναρτημένη που να υποδηλώνει τη θέση τους. Αντιθέτως, οι έλεγχοι υφίστανται μόνο για τις νόμιμα αδειοδοτημένες επιχειρήσεις, των οποίων οι λειτουργικές υποχρεώσεις αυξάνονται συνεχώς.

Τις τελευταίες μέρες έχουν αναρτηθεί στον τύπο δημοσιεύματα, στα οποία η Κυβέρνηση φέρεται να επανεξετάζει το ενδεχόμενο να τεθούν κάποια περιοριστικά μέτρα για την ανάπτυξη του φαινομένου της «βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων». Θεωρούμε ότι όποιοι περιορισμοί και αν τεθούν, στην πράξη δεν θα επιφέρουν καμία επίλυση στα προβλήματα που προαναφέραμε.

Κατόπιν των ανωτέρω, πάγια θέση του φορέα μας είναι η άμεση απόσυρση όλων των διατάξεων της προαναφερθείσας κείμενης νομοθεσίας που αφορούν την «βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων», υποχρεώνοντας όλους όσους ασχολούνται με την τουριστική διαμονή να κάνουν έναρξη στην εφορία και να εκδίδουν την απαραίτητη άδεια λειτουργίας, καθώς με τον ν. 4442/2016 «Απλούστευση πλαισίου λειτουργίας τουριστικών καταλυμάτων» η διαδικασία πλέον είναι σύντομη και χωρίς γραφειοκρατικές διαδικασίες.

Η ενασχόληση με την τουριστική διαμονή αλλά και οποιαδήποτε επαγγελματική δραστηριότητα θα πρέπει πάντοτε να υπόκειται σε όρους και προϋποθέσεις, οι οποίες τηρούνται απαρέγκλιτα από όλους.

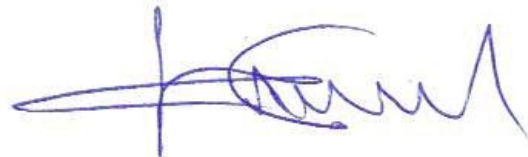
Με εκτίμηση,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ