



Προς: **1. Υπουργό Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού κ. Γιώργο Σταθάκη.**
2. Αναπληρώτρια Υπουργό Τουρισμού κα. Έλενα Κουντουρά.

ΘΕΜΑ: ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΜΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

Κύριε Υπουργέ,

Κυρία Υπουργέ,

Σύμφωνα με πρόσφατα δημοσιεύματα, το Υπουργείο Οικονομικών προτίθεται να «αναγνωρίσει» μία ιδιότυπη κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων, μέσω της καθιέρωσης φόρου βραχυχρόνιας διαμονής επί των τουριστικών μισθώσεων σε μη αδειοδοτημένα καταλύματα, με βάση τις εξής προϋποθέσεις:

1. Ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής πρέπει να είναι φυσικό πρόσωπο εγγεγραμμένο σε ειδικό Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης Ακινήτων, που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του υπουργείου Οικονομικών.
2. Δεν επιτρέπεται η εκμίσθωση περισσότερων των 4 ακινήτων ανά ΑΦΜ δικαιούχου εισοδήματος.
3. Το μίσθιο πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 9 τ.μ. και να διαθέτει φυσικό φωτισμό, αερισμό και θέρμανση.
4. Το ακίνητο πρέπει να έχει λάβει όλες τις νόμιμες οικοδομικές άδειες ή να έχει «διατηρηθεί» σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

5. Η μίσθωση εκάστου ακινήτου δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 90 ημέρες ανά έτος.
6. Τα ακίνητα πρέπει να εκμισθώνονται επιπλωμένα, χωρίς την παροχή οιασδήποτε υπηρεσίας, πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων.

Όπως δηλώνεται, στόχος του Υπουργείου Οικονομικών είναι η αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής στον χώρο της οικονομίας του διαμοιρασμού ακινήτων, η οποία σε ετήσια βάση υπολογίζεται ότι φθάνει έως 300 εκατ. ευρώ. Επίσης σύμφωνα με τα ίδια δημοσιεύματα, ακούγεται ότι οι σχετικές μισθώσεις θα φορολογούνται με βάση την φορολογία των αστικών μισθώσεων, θα απαλλάσσονται του ΦΠΑ και το εισόδημα που αποκτάται θα θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία. Επίσης, δεν θα υπάρχει η υποχρέωση υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Όπως σας έχουμε δηλώσει και προφορικά, θεωρούμε την σύσταση παρόμοιου πλαισίου, όπως το προτεινόμενο, καταστροφή για τον κλάδο των ενοικιαζομένων δωματίων και ταυτόχρονα σωσίβιο της «αδήλωτης οικονομίας» στον χώρο του τουρισμού. Η φορολόγηση των συγκεκριμένων ακινήτων θα συμφέρει σημαντικά σε σχέση με την επιχειρηματική φορολόγηση και λαμβανομένων υπόψη των νέων –επερχόμενων- αυξημένων ασφαλιστικών εισφορών καθώς και του γεγονότος ότι η πλειοψηφία των επιχειρήσεων μελών μας είναι εποχιακά λειτουργούσες μικρές και πολύ μικρές οικογενειακές επιχειρήσεις 5 έως 7 δωματίων, είναι αυτονόητο ότι τους παρέχεται ένα κίνητρο πρώτης γραμμής να κλείσουν την δραστηριότητα, να καταθέσουν το ΑΦΜ τους και να αρχίσουν να μισθώνουν αστικά τα ακίνητά τους για 3 μήνες και «μαύρα» για όλες τις επόμενες περιόδους. Έτσι θα γλυτώσουν από επιπλέον φόρους, προκαταβολές, υποχρέωση ασφάλισης, προδιαγραφές κλειδιών, σήματα κλπ. αποδυναμώνοντας τον τουρισμό συνολικά και περνώντας στην άτυπη οικονομία, με αποτέλεσμα την μεσοπρόθεσμη απώλεια σημαντικών κεφαλαίων τόσο για το κράτος όσο και για το σε κρίση ασφαλιστικό σύστημα της χώρας. Ταυτόχρονα θα ανταγωνίζονται αθέμιτα τις νόμιμες επιχειρήσεις, με πολύ πιθανό αποτέλεσμα να οδηγήσουν και αυτές στο περιθώριο, στο κλείσιμο ή –όπως είναι φυσικό- στην αντίστοιχη παρανομία.

Για τους λόγους αυτούς, σας καλούμε να μην προχωρήσετε στην σχετική νομοθέτηση και να προχωρήσουμε από κοινού σε έναν ευρύ κοινωνικό διάλογο για το συγκεκριμένο θέμα, επάνω στις εξής βάσεις:

- Θεσμοθέτηση απλοποιημένης άδειας λειτουργίας για τις συγκεκριμένες επιχειρήσεις (γιατί είναι «επιχειρήσεις» είτε το θέλουμε, είτε όχι) και ύπαρξη ειδικού απλού σήματος λειτουργίας.
- Έναρξη στην εφορία και υποχρεωτική ασφάλιση, κατά το μέγεθος της επιχειρηματικής τους δράσης, για τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές των ακινήτων αυτών.

- Συμπερίληψη στις φορολογητέες υπηρεσίες του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000) κάθε μίσθωσης επιπλωμένων κατοικιών και τουριστικών καταλυμάτων για διάστημα έως και τριών μηνών ανά έτος προκειμένου να διαφυλαχθούν η ίση μεταχείριση και η διαφύλαξη των δημοσίων εσόδων.
- Αντίστοιχο φόρο με αυτόν των επιχειρήσεων, προκειμένου τουλάχιστον να διασφαλισθεί η ίση μεταχείριση με τα επίσημα ενοικιαζόμενα δωμάτια.

Η ΣΕΤΚΕ και το Διοικητικό της Συμβούλιο παραμένουν στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω ενημέρωση ή εξειδίκευση των θέσεών μας επάνω στο εν λόγω θέμα.

Με εκτίμηση

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ