



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

ΑΘΗΝΑ 21-12-2016
Αρ. Πρωτ.: 2533

**Προς: Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
κ. Σταύρο Κοντονή.**

Κοινοποίηση:

**Υπουργό Οικονομικών κ. Ευκλείδη Τσακαλώτο
Υπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης κ. Δήμο Παπαδημητρίου
Υπουργό Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης κα.
Ευτυχία Αχτσιόγλου
Υπουργό Εσωτερικών κ. Παναγιώτη Σκουρλέτη
Υπουργό Διοικητικής Ανασυγκρότησης κα. Όλγα Γεροβασίλη
Υπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης κ. Αλέξανδρο Χαρίτση
Υπουργό Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης κα.
Ουρανία Αντωνοπούλου
Όλα τα κόμματα της Βουλής**

**ΘΕΜΑ: ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ
ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ)**

Κύριε Υπουργέ,

Με την παρούσα επιστολή, και σε συνέχεια της εισαγωγής στη Βουλή προς ψήφιση του άρθρου 113, σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων στα πλαίσια της οικονομίας του διαμοιρασμού (sharing economy), θα θέλαμε να θέσουμε υπόψη σας τα παρακάτω προβλήματα τα οποία προκαλούνται, εκφράζοντας συγχρόνως τη θεσμική αντίρρηση της Συνομοσπονδίας μας για το συγκεκριμένο άρθρο:

1. Τα κανάλια προβολής και μίσθωσης των καταλυμάτων (πλατφόρμες) καθώς και το μητρώο που θα δημιουργηθεί για την σχετική καταχώρηση των ιδιοκτητών - εκμισθωτών, δεν εξασφαλίζουν την πλήρη διαφάνεια και έλεγχο των κρατήσεων και επομένως δεν ελέγχονται αποτελεσματικά τα έσοδά τους. Το γεγονός αυτό θα οδηγήσει στην ένταξη μεγάλου μέρους της δραστηριότητας της βραχυχρόνιας διαμονής στην παραοικονομία, κατά το πρότυπο που ήδη λειτουργεί μεγάλο μέρος της δραστηριότητάς μας και που δυστυχώς βρίσκεται εκτός νομιμότητας. Μοιραία, ο αθέμιτος ανταγωνισμός, που θα υποστούν τα νόμιμα τουριστικά καταλύματα θα ενταθεί στον υπερθετικό βαθμό, με αποτέλεσμα να σημειωθεί κύμα φυγής των ενοικιαζομένων δωματίων από τον επίσημο κλάδο, κάτι για το οποίο την ευθύνη θα φέρει το Υπουργείο Οικονομικών. Σε αυτό το σημείο να σημειώσουμε ότι τα νόμιμα ενοικιαζόμενα δωμάτια καταβάλλουν περίπου φόρο στην κλίμακα του 28%, προκαταβολή 100%, τέλος επιτηδεύματος, κόστος υπολογισμού νέου ασφαλιστικού συστήματος, κ.α., σε αντίθεση με τις επιχειρήσεις βραχυχρόνιας μίσθωσης που οφείλουν να καταβάλλουν μόνο φόρο της τάξεως του 15%. Παράλληλα, η επιδίωξη κέρδους, με ιδιαίτερα ευνοϊκή φορολόγηση και από όσους πριν διέθεταν τα ακίνητά τους για αστική μίσθωση,

αναμένεται να «στραγγίσει» την σχετική αγορά, με αποτέλεσμα να αρχίσουν στις τοπικές κοινωνίες να εμφανίζονται φαινόμενα έλλειψης κύριων κατοικιών προς μίσθωση.

2. Ο συγκεκριμένος τρόπος μίσθωσης είναι προφανές ότι θα επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβαλλοντικό ισοζύγιο του αστικού ιστού της κάθε περιοχής, καθώς οι βραχυχρόνιες μισθώσεις διαμερισμάτων και κατοικιών αστικής χρήσης, θα προκαλέσει μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο, περισσότερη ηχορύπανση και προβλήματα επικοινωνίας ανάμεσα στους κατοίκους, καθώς οι περισσότεροι κανονισμοί οριζόντιας ιδιοκτησίας στην ουσία απαγορεύουν τέτοιες δραστηριότητες.
3. Δεδομένου ότι η βραχυχρόνια μίσθωση είναι τελείως απρόσωπη, δεν εξασφαλίζει έλεγχο της ταυτότητας, ούτε της δραστηριότητας των επισκεπτών, με αποτέλεσμα να τίθεται θέμα ασφάλειας. Λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα κατάσταση στην ευρύτερη Ευρωπαϊκή περιοχή, το θέμα χρήζει ιδιαίτερης προσοχής, καθώς το οποιοδήποτε συμβάν μπορεί να πλήξει ανεπανόρθωτα το τουριστικό προϊόν της χώρας μας.

Σε αυτό το σημείο, θα θέλαμε να δηλώσουμε πως κατανοούμε το γεγονός ότι τα ακίνητα είναι δύσκολο να ενοικιασθούν ή να πωληθούν, λόγω της παρατεταμένης κρίσης και της γενικότερης οικονομικής καχεξίας της χώρας αλλά αυτό δεν δίνει το δικαίωμα ούτε στο Κράτος ούτε στους συγκεκριμένους ιδιοκτήτες ή εκμεταλλευτές το δικαίωμα να νομοθετούν ή να εκμεταλλεύονται δραστηριότητες, οι οποίες βρίσκονται εκτός θεσμικών πλαισίων. Για αυτό το λόγο, προτείνουμε να καθιερωθεί για τις συγκεκριμένες επιχειρήσεις ένας τύπος δημόσιας άδειας λειτουργίας, ανάλογος των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Με αυτό τον τρόπο, θα αποτελέσουν νόμιμες επιχειρήσεις, ακριβώς όπως και οι 30.000 εγγεγραμμένες στη Συνομοσπονδία μας επιχειρήσεις.

Θα θέλαμε επιπρόσθετα να σημειώσουμε ότι, οι επιχειρήσεις μας, εάν θέλουν να διατηρήσουν το καλό τους όνομα και την ανταγωνιστικότητά τους σε υψηλά επίπεδα, πρέπει, σύμφωνα με τις επιταγές του νόμου, να αποτελέσουν αντικείμενο κατηγοριοποίησης, κατά το άρθρο 45 ν. 4442/2016. Ενώ λοιπόν, από την μία προβλέπονται –και δικαιολογούνται- αυξημένες απαιτήσεις για την διασφάλιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος της χώρας εν γένει, εντούτοις η «νομιμοποίηση» της συγκεκριμένης διαδικασίας, με τον τρόπο που προβλέπεται στο σχέδιο νόμου, οδηγεί στην αντίστοιχη υποβάθμισή του, θέτοντας χαμηλά προαπαιτούμενα, αναντίστοιχα μίας αξιοπρεπούς τουριστικής υπηρεσίας.

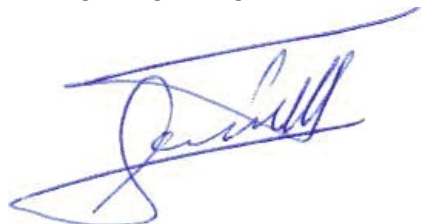
Θεωρούμε πως είναι πασίδηλο ότι οι συγκεκριμένες νόμιμες - «παράνομες» επιχειρήσεις, μέσα στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, αποσκοπούν στο να υποκαταστήσουν τα νόμιμα τουριστικά καταλύματα, φαινόμενο το οποίο θα αποδειχτεί σε περίπτωση ισχύος του άρθρου ως έχει.

Κατά συνέπεια, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι, σε περίπτωση που δεν αποσυρθεί η ψήφιση του συγκεκριμένου άρθρου, οι ισορροπίες που θα δημιουργηθούν θα συμπαρασύρουν στην παρανομία και τις νόμιμες επιχειρήσεις.

Παρακαλούμε να ληφθούν υπόψη οι προαναφερθείσες θέσεις μας. Παραμένουμε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε περαιτέρω ενημέρωση ή εξειδίκευση.

Με εκτίμηση,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Panagiotis Tokouzis', written in a cursive style.

ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Euthymios Dimitrios', written in a cursive style.

ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ