



1 στα 3 σπίτια που νοικιάζονται στους τουρίστες αυτή τη στιγμή δεν διαθέτουν Αριθμό Μητρώου Ακινήτων (AMA).

Αυστηρούς ελέγχους στα σπίτια ιδιοκτήτες ακινήτων που έχουν αναρτήσει στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Στόχος της κυβέρνησης είναι να υπάρξει συνολική, βιώσιμη και λειτουργική ρύθμιση, δεδομένου ότι και η φοροδιαφυγή στον συγκεκριμένο τομέα «ανθεί». Με βάση τις εκτιμήσεις από το μέτωπο των ιδίων των ιδιοκτητών, περίπου 1 στα 3 σπίτια που νοικιάζονται στους τουρίστες αυτή τη στιγμή δεν διαθέτουν Αριθμό Μητρώου Ακινήτων (AMA), με αποτέλεσμα να φοροδιαφεύγουν.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα «ΝΕΑ» που επικαλούνται εκτιμήσεις του Πανελληνίου Συνδέσμου Διαχειριστών Ακινήτων (ΠΑΣΥΔΑ), από τα περίπου 90.000 και πλέον σπίτια που βρίσκονται στην πιο δημοφιλή πλατφόρμα, την Airbnb, περίπου 30.000 - 35.000 υπολογίζεται ότι δεν έχουν AMA. Αυτό επιβεβαίωσαν πρόσφατοι έλεγχοι της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, που εντόπισαν περίπου 20.000 ιδιοκτησίες οι οποίες δεν είχαν δηλωθεί.

Σημειώνεται ότι την ενίσχυση των ελέγχων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων (π.χ. Airbnb) προαναγγέλλει και το Προσχέδιο Προϋπολογισμού του 2020 που κατατέθηκε στη Βουλή. Στόχος, με βάση το προσχέδιο, είναι τα έσοδα από τις βραχυχρόνιες μισθώσεις να φτάσουν στα 60 εκατ. ευρώ.

Σε κάθε περίπτωση, όπως ήδη έχει ξεκαθαρίσει ο υπουργός Τουρισμού, Χάρης Θεοχάρης, για το νέο πλαίσιο των βραχυχρόνιων μισθώσεων δεν πρόκειται να υπάρξει κανένας αιφνιδιασμός. Η ρύθμιση βρίσκεται στην τελική ευθεία (αναμένεται να ψηφιστεί μέχρι το τέλος του χρόνου) και θα αποτελέσει συνολική κυβερνητική πρόταση.

Οδηγός για το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο, το οποίο όταν ολοκληρωθεί θα τεθεί σε διαβούλευση με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, θα είναι η διαφάνεια στις συναλλαγές, η προστασία των χρηστών αυτών των υπηρεσιών, η διασφάλιση του ανταγωνισμού στον τουριστικό κλάδο και η δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών.

Αυτοί είναι οι βασικοί άξονες της ρύθμισης

Μεταξύ άλλων, εξετάζεται να τεθούν και για τις βραχυχρόνιες τουριστικές μισθώσεις κανόνες παρόμοιοι με αυτούς των ενοικιαζόμενων δωματίων, δεδομένου ότι οι συγκεκριμένες πλατφόρμες αποτελούν πλέον μέρος του τουριστικού προϊόντος, εισφέροντας το 10% των συνολικών εισπράξεων. Για τον λόγο αυτόν, το υπουργείο Τουρισμού προτίθεται να λάβει πρόσθετα μέτρα ώστε να διαφυλαχθούν η ποιότητα της τουριστικής εμπειρίας και το κοινωνικό της αποτύπωμα.

Στο πλαίσιο αυτό, εξετάζονται μέτρα, όπως:

Όσοι ασχολούνται με την τουριστική διαμονή θα υποχρεούνται να διατηρούν πλήρη φάκελο για το ακίνητο που μισθώνουν (π.χ. εάν έχει χτιστεί νόμιμα, πόσα τετραγωνικά είναι, τι υπηρεσίες παρέχει κ.λπ.) και να είναι «γνωστοί» στην Εφορία.

Τα ακίνητα που μισθώνονται σε τουρίστες θα πρέπει να πληρούν τους στοιχειώδεις κανόνες φιλοξενίας, έτσι ώστε η εμπειρία του τουρίστα και το τουριστικό προϊόν να διαφυλάσσονται ακόμα και μέσω των μισθώσεων τύπου Airbnb. Σε κάθε περίπτωση, τα διατιθέμενα καταλύματα δεν θα πρέπει να υστερούν ως προς τις παροχές έναντι των αδειοδοτημένων ενοικιαζόμενων δωματίων.

Επίσης, τα προς μίσθωση ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τους γενικούς κανόνες ασφαλείας και να διαθέτουν π.χ. οδηγίες για το τι θα πρέπει να γίνει σε περίπτωση σεισμού, πλημμύρας ή πυρκαγιάς.

Ως συνέχεια της πρόβλεψης αυτής, εξετάζεται τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης να υποχρεωθούν ακόμα και σε ένα μίνιμουμ πρόγραμμα ασφαλιστικών καλύψεων.

Όσον αφορά την επέκταση του τέλους διαμονής και στα ακίνητα των βραχυχρόνιων μισθώσεων, για λόγους ίσης μεταχείρισης των καταλυμάτων, είναι κάτι που αναμένεται να ξεκαθαριστεί μέσα στις επόμενες μέρες, σε συνεργασία και με το υπουργείο Οικονομικών. Όπως αναφέρουν πηγές που είναι σε θέση να γνωρίζουν, θα πρέπει πρώτα να αποσαφηνιστεί εάν το τέλος διαμονής θα διατηρηθεί και στα άλλα ξενοδοχειακά καταλύματα, αλλά και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια. Στο κυβερνητικό επιτελείο υπάρχουν σκέψεις για πλήρη ή μερική κατάργησή του (π.χ. εφαρμογή του μόνο για ένα τρίμηνο/έτος).

Υπενθυμίζεται ότι για τα ξενοδοχεία και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια το τέλος ανά

διανυκτέρευση που επιβαρύνει τους πελάτες των καταλυμάτων ισχύει από το 2018. Το τέλος αυτό ανέρχεται στα 4 ευρώ ανά διανυκτέρευση, ανά δωμάτιο στα ξενοδοχεία 5 αστέρων, στα 3 ευρώ στα ξενοδοχεία 4 αστέρων, στο 1,5 ευρώ στα ξενοδοχεία 3 αστέρων και σε 0,50 ευρώ στα ξενοδοχεία 1 έως 2 αστέρων, καθώς και στα ενοικιαζόμενα δωμάτια.

## Τα έσοδα

Πάντως, σύμφωνα με στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, τη χρονιά που πέρασε τα χρήματα από το τέλος διαμονής στα ξενοδοχεία ήταν διπλάσια του προϋπολογισμού! Συγκεκριμένα, βεβαιώθηκε φόρος διαμονής ύψους 135 εκατ. ευρώ περίπου, έναντι προϋπολογισμού €74 εκατ.

Σημειώνεται ότι για τους επιχειρηματίες του Τουρισμού το τέλος διαμονής θεωρείται άλλος ένας φόρος που πλήττει την ανταγωνιστικότητα του κλάδου, ενώ δεν είναι ανταποδοτικός στην κατεύθυνση της βελτίωσης των δημόσιων τουριστικών υποδομών.

Για τον λόγο αυτόν ζητούν την κατάργησή του ή έστω την ισχύ του μόνο κατά το τρίτο τρίμηνο, οπότε καταγράφεται ο μεγαλύτερος όγκος επισκεπτών. Για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις εξηγούν ότι πρόκειται πλέον για μια επιλογή διαμονής με υψηλή ζήτηση και αποτελεί μέρος της τουριστικής αγοράς. Για τον λόγο αυτόν θα πρέπει να θεσπιστούν κανόνες διασφάλισης του δίκαιου ανταγωνισμού.

Στο τραπέζι των συζητήσεων για το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο που θα διέπει τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων έχουν επανέλθει κυρίως από την πλευρά των ενοικιαζόμενων δωματίων και άλλες ρυθμίσεις, οι οποίες ωστόσο δεν υιοθετούνται από την κυβέρνηση (π.χ. κάθε ιδιοκτήτης να μπορεί να μισθώνει μέχρι 2 ακίνητα, η συνολική διάρκεια της μίσθωσης ανά έτος να μην υπερβαίνει τις 90 ημέρες ή το ποσό των 12.000 ευρώ).

Εστάλη ΟΔΥΣΣΕΙΑ, 2/11/2019 #ODUSSEIA #ODYSSEIA