

Τελευταία ημέρα σήμερα , για τη δεύτερη φάση υπαγωγής αυθαιρέτων με μείωση κατά 10% του ειδικού προστίμου, στο πλαίσιο του νόμου 4495/2017. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας δεν θα δώσει άλλη παράταση. Πλην, όμως, καταργείται η προσαύξηση στα πρόστιμα έως τη λήξη της προθεσμίας υπαγωγής (9 Νοεμβρίου 2019) που προβλέπει ο νόμος. Οι ιδιοκτήτες θα καταβάλλουν το ενιαίο ειδικό πρόστιμο χωρίς επιπλέον επιβάρυνση. Η κατάργηση της προσαύξησης θα ενταχθεί σε σχετική νομοθετική ρύθμιση.

Στο μεταξύ πραγματοποιήθηκε η κοινή εκδήλωση του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών και της ΠΟΜΙΔΑ για το παρόν και το μέλλον των Βραχυχρονίων Μισθώσεων στην Αθήνα

Ο Πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ και της UIPI κ. Στράτος Παραδιάς δήλωσε: «Η δραστηριότητα των βραχυχρόνιων μισθώσεων στη χώρα μας αναπτύχθηκε σε δεκάδες χιλιάδες κενά, ημιτελή, ή μη χρησιμοποιούμενα ακίνητα, γιαυτό και δεν προκάλεσε εξώσεις πουθενά στη χώρα, όπως κάποιοι εντελώς αναληθώς ισχυρίστηκαν. Δεν μπορεί λοιπόν να αποτελέσει πρόφαση για την επιβολή ενοικιοστασιακών μέτρων στις μισθώσεις κύριας κατοικίας. Αντίθετα, και με δεδομένο ότι συνεχίζεται η μαζική ανακαίνιση κατοικιών με τον, ανέφικτο συχνά πλέον σήμερα, στόχο της διάθεσής τους για βραχυχρόνιες μισθώσεις, οι ενοικιαστές σε λίγο θα έχουν στη διάθεσή τους πάμπολλες χιλιάδες πλήρως αναβαθμισμένες κατοικίες, τις οποίες θα φέρει στην αγορά μόνον η ελευθερία των μισθώσεων, και όχι τα ενοικιοστάσια!!!».

Ο Πρόεδρος του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών κ. Σταύρος Καφούνης δήλωσε: «Μια σημαντική πηγή για τη δημιουργία εισοδήματος που τόσο έχουμε ανάγκη, μέσα από την αύξηση της κατανάλωσης, τόσο λόγω του εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος που αποτελεί την κινητήρια δύναμη της Ελληνικής οικονομίας, όσο και από την ανακατασκευή και συντήρηση νεκρών ακίνητων, αποτελεί σήμερα ο θεσμός της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Εντούτοις είναι σημαντικό με προσοχή να παρακολουθούμε τις νέες ανάγκες που πιθανόν να δημιουργηθούν για την ορθή λειτουργία της πόλης και τη βιώσιμη ανάπτυξη της».

Την τρέχουσα κατάσταση της αγοράς της βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Αθήνα αλλά και τις κοινωνικές και οικονομικές της επιπτώσεις, παρουσίασαν η πρόεδρος και η ταμίας του ΣΟΔΙΑ, Θεοδώρα Δήμα και Ρομίνα Τσίτου. Όπως τόνισαν, το Airbnb έφερε τουριστική αποκέντρωση, ζωντανεύοντας γειτονιές του Δήμου Αθηναίων που ήταν εγκαταλελειμμένες. Το αποτέλεσμα είναι πολλοί κάτοικοι να θέλουν πλέον να επιστρέψουν στο κέντρο αλλά να δυσκολεύονται να βρουν σπίτι και έτσι κάποιοι σπεύδουν να δαιμονοποιήσουν τη βραχυχρόνια μίσθωση. Ωστόσο, σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσίασαν, σε 150.000 κατοικίες προς ενοικίαση στην Αττική, οι 12.000 έγιναν Airbnb, δηλαδή μόλις το 5,3% των ενοικιαζομένων κατοικιών. Επεσήμαναν όμως τους κινδύνους που προκύπτουν από την τεράστια ζήτηση ακινήτων από Κινέζους επενδυτές και ζήτησαν αφενός από το κράτος να κάνει ελέγχους ώστε να παταχθεί η φοροδιαφυγή και αφετέρου από τις τοπικές αρχές να προχωρήσουν σε δράσεις βελτίωσης της αισθητικής της πόλης (πεζοδρόμια, παγκάκια, πράσινο, έργα ηλεκτροφωτισμού, καλλιτεχνικές δράσεις αλλά και κίνητρα για να κατοικηθούν τα εγκαταλελειμμένα κτίρια).

Στο ίδιο μήκος κύματος και ο πρόεδρος του Συλλόγου Ιδιοκτητών Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Διαμερισμάτων – Κατοικιών Γιώργος Κανελλόπουλος, ο οποίος τόνισε ότι είναι μύθος ο αριθμός των διαθέσιμων καταλυμάτων που συχνά αναφέρονται στα μέσα ενημέρωσης. «Πανελλαδικά δεν πρέπει να ξεπερνάμε τις 70.000 πραγματικές καταχωρήσεις ή περίπου το 6% του συνόλου των διαθέσιμων ακινήτων», ανέφερε. Περιγράφοντας τους λόγους έλλειψης σπιτιών, αναφέρθηκε στη μείωση κατά 90% της οικοδομικής δραστηριότητας στα χρόνιας της κρίσης, στις δεκάδες αποποιήσεις κληρονομιάς, στα δεκάδες εγκαταλελειμμένα κτήρια αλλά και στα χιλιάδες ακίνητα που έχουν πουληθεί σε αλλοδαπούς. Κατέληξε δε ότι η βραχυχρόνια μίσθωση στήριξε τον τουρισμό στα χρόνια της ανάπτυξής του.

Ο πρόεδρος της ΠΑΣΥΔΑ Ανδρέας Χίου παρουσίασε στατιστικά στοιχεία που αφορούν τη βραχυχρόνια μίσθωση στην Αθήνα. Συγκεκριμένα, τον Απρίλιο του 2019, στην πρωτεύουσα δραστηριοποιούνταν 8.989 ενεργά καταλύματα στις πλατφόρμες, με τη συντριπτική πλειοψηφία αυτών να είναι ολόκληρα σπίτια ενώ μόλις το 10% μεμονωμένα δωμάτια. Η βραχυχρόνια μίσθωση έχει αναπτυχθεί σημαντικά τα τελευταία τρία χρόνια, συμβάλλοντας δραστικά στη συνολική τουριστική κίνηση. Περισσότεροι από 340.000 τουρίστες επισκέφθηκαν έτσι την Αθήνα το 2018, αφήνοντας 89,5 εκατ. ευρώ στην πόλη.

Τα κύρια συμπεράσματα που προέκυψαν από την διεξαγωγή της ημερίδας είναι τα εξής:

· Η βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων δίνει προστιθέμενη αξία στο τουριστικό προϊόν του κάθε προορισμού ξεχωριστά αλλά και της χώρας ως σύνολο και «ανοίγει» τουριστικές αγορές, προσελκύοντας τουρίστες οι οποίοι δεν θα επέλεγαν να ταξιδέψουν στη χώρα μας αν δεν υπήρχε η επιλογή διαμονής σε κατάλυμα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ενισχύει τις τοπικές οικονομίες, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και αυξάνοντας την επιχειρηματικότητα.

· Η επιβολή περιορισμών στη δραστηριότητα αυτή θα ήταν μοιραίο σφάλμα και πλήγμα κατά του τουρισμού της χώρας μας, αλλά και κατά της κοινωνίας γενικότερα. Όπως κάθε ζωντανή οικονομική δραστηριότητα, πρέπει πάντοτε να αυτορυθμίζεται με βάση την προσφορά και ζήτηση και τις εκάστοτε κρατούσες συνθήκες. Αντίθετα, οποιοδήποτε περιοριστικό μέτρο στις βραχυχρόνιες μισθώσεις εγκυμονεί τον κίνδυνο άσκησής της σε

«γκρίζα» φορολογικά πλαίσια, κάτι δεν είναι προς το συμφέρον ούτε της ίδιας της δραστηριότητας, ούτε του κράτους.

· Η δραστηριότητα αυτή πρέπει να ασκείται σε συνθήκες φορολογικής νομιμότητας. Ας γίνουν έλεγχοι και ας επιβληθούν τα προβλεπόμενα πρόστιμα σε όσους εξακολουθούν παράνομα να βρίσκονται στις πλατφόρμες χωρίς πλήρη φορολογική συμμόρφωση (ΑΜΑ κ.λπ.).

· Απαράδεκτη κάθε πρόταση να θεωρηθεί η βραχυχρόνια μίσθωση υποχρεωτικά για τα φυσικά πρόσωπα ως επαγγελματική δραστηριότητα, με ό,τι αυτό συνεπάγεται (έναρξη επαγγέλματος, απαγόρευση άσκησης της δραστηριότητας από συνταξιούχους, κ.λ.π.), ή να επιβαρυνθεί με μεγαλύτερο φορολογικό συντελεστή.

· Τέλος, η βραχυχρόνια μίσθωση είναι μια δραστηριότητα που ήρθε για να μείνει. Στην Αθήνα αλλά και σε πολλά μέρη της χώρας μας, έχει και παρόν και μέλλον, για όλους όσοι έχουν τα κατάλληλα καταλύματα, αλλά και τα κατάλληλα προσόντα!