

Προς τους
Κύριο Χρήστο Σταϊκούρα, Υπουργό Οικονομικών
Κύριο Άδωνι Γεωργιάδη, Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων
Κύριο Νίκο Παπαθανάση, Αναπληρωτή Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων

Κοινοποίηση: Κύριο Γεώργιο Γεραπετρίτη, Υπουργό Επικρατείας

Αθήνα, 1 Μαρτίου 2021

Θέμα: Παράταση μισθώσεων τουριστικών καταλυμάτων

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί,

Από την έναρξη της πανδημίας του Covid-19 μέχρι και σήμερα, τα τουριστικά καταλύματα είτε παραμένουν κλειστά, είτε στην καλύτερη των περιπτώσεων υπολειτουργούν. Η μείωση των εσόδων τους το 2020 σε σχέση με το 2019 ξεπέρασε το -78%, ενώ για το έτος 2021, αποτελεί εξαιρετικά δύσκολη πρόκληση για τα έσοδά τους να πλησιάσουν το 50% αυτών του έτους 2019. Σε κάθε περίπτωση, ουσιαστική ανάκαμψη θα έχουμε το 2022, ενώ τα έσοδα του 2019 αναμένεται να τα φτάσουμε και να τα ξεπεράσουμε, κάποια στιγμή το 2024.

Πολλές επιχειρήσεις τουριστικών καταλυμάτων λειτουργούν σε μισθωμένα ακίνητα, με εκμισθωτές το Δημόσιο ή ιδιώτες, στα οποία έχουν επενδύσει τεράστια χρηματικά ποσά για τις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης και ανακαίνισης, εργασίες οι οποίες σχεδιάζονται και υλοποιούνται βάσει συγκεκριμένων οικονομικοτεχνικών μελετών που στηρίζονται στο χρόνο απόσβεσης των εξόδων της επένδυσης, προκειμένου αυτή να είναι βιώσιμη. Μάλιστα, επειδή τα τελευταία χρόνια, με αποκορύφωμα το 2019, η πορεία του τουρισμού ήταν συνεχώς ανοδική, είναι δε ακόμα σε εξέλιξη η διαδικασία κατάταξης των τουριστικών καταλυμάτων, πολλές επιχειρήσεις επέλεξαν να αναβαθμίσουν τις εγκαταστάσεις τους εντός των δύο τελευταίων ετών.

Κατά τον τελευταίο χρόνο κάθε προγραμματισμός ανατράπηκε. Η νομοθέτηση της μείωσης ενοικίου ήταν και παραμένει ένα μέτρο που περιορίζει τη ζημιά των επιχειρήσεων-μισθωτών, αλλά και την απώλεια εσόδων των ιδιοκτητών των ακινήτων, η οποία ενδεχομένως να ήταν πολύ μεγαλύτερη αν δεν υπήρχε η συγκεκριμένη ρύθμιση. Ωστόσο, με δεδομένο πως σύμφωνα με τα παραπάνω η ανάκαμψη θα είναι σταδιακή και θα απαιτηθούν τουλάχιστον τρία χρόνια για να επανέλθουμε στα οικονομικά δεδομένα του 2019, από μόνη της δεν λύνει το πρόβλημα. Όταν μάλιστα έχουμε ένα ολοκληρωτικά χαμένο 2020 και ένα αβέβαιο 2021.

Προτείνουμε, λοιπόν, την παράταση με νομοθετική ρύθμιση, για διάστημα τριών (3) ετών από την προβλεπόμενη ημερομηνία λήξης τους, της διάρκειας όλων των μισθώσεων με μισθωτές τουριστικά καταλύματα, οι οποίες ήταν ενεργές μέχρι την 1η Μαρτίου του 2020.

Με τον τρόπο αυτό, δίνεται ο απαραίτητος χρόνος στα τουριστικά καταλύματα να περιορίσουν τη δεδομένη οικονομική τους ζημιά και στους ιδιοκτήτες των ακινήτων να καλύψουν την απώλεια των εσόδων τους μέσω των μισθωμάτων που θα εισπράξουν κατά την περίοδο της παράτασης της μισθώσεως.

Στη ρύθμιση αυτή θα πρέπει, για τους ίδιους ακριβώς λόγους, να εντάσσονται και τα ακίνητα με εκμισθωτή το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ.

Σημειώνουμε πως διάταξη περί παράτασης των μισθώσεων τουριστικών καταλυμάτων είχε προβλεφθεί στο παρελθόν με το άρθρο 20 του ν.2919/2001, με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, δυνάμει της οποίας οι συμβάσεις μισθώσεως παρατάθηκαν έως την 31-12-2005, προβλέποντας μάλιστα και συγκεκριμένο όριο αύξησης του μισθώματος για το χρόνο της παράτασης. Αντίστοιχη ρύθμιση μπορεί να υπάρξει και στη συγκεκριμένη περίπτωση, με την πρόβλεψη συγκεκριμένου ορίου αναπροσαρμογής του μισθώματος, υπό τη μορφή ποσοστού επί του πληθωρισμού που κατά τον χρόνο της παράτασης θα ισχύει.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,

Γιάννης Ρέτσος
Πρόεδρος ΔΣ